

# Siedlungsmodelle



5

Realisierungswettbewerbe  
Plangutachten  
Workshops

## Impressum

Herausgeber:  
Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium  
des Innern  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4  
80539 München

Redaktionelle Bearbeitung und Gesamtherstellung:

**wettbewerbe aktuell**

Verlagsgesellschaft mbH

Maximilianstraße 5,  
79100 Freiburg

Tel.: 07 61/77 4 55-0,

Fax: 07 61/77 4 55-11

in Zusammenarbeit mit der  
Obersten Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium  
des Innern

Kartenmaterial:

Bayerisches Landesvermessungsamt München

Kartengrundlagen:

Topographische Karten M 1:50.000,

Blatt Nrn. L 6120, L 6134, L 6330, L 6332, L 6530,

L 6532, L 6938, L 7138, L 7526, L 7730

Wiedergabe mit Genehmigung des Bayerischen  
Landesvermessungsamtes Nr. 2767/00



Bildnachweise:

Die abgebildeten Photos und Pläne wurden, soweit nicht anders vermerkt, von den planverfassenden Büros sowie Städten und Projektträgern zur Verfügung gestellt.

Juli 2000

Die Deutsche Bibliothek – CIP – Einheitsaufnahme  
Ein Titeldatensatz für diese Publikation ist bei  
Der Deutschen Bibliothek erhältlich.

ISBN 3-934775-03-9

# Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern

Realisierungswettbewerbe  
Plangutachten  
Workshops  
1996 – 1999



Oberste Baubehörde  
im Bayerischen  
Staatsministerium  
des Innern



Das Programm und seine Ziele .....	5
Die Modellprojekte	
Aschaffenburg „Am Rosensee“ .....	6
Augsburg „Prinz-Karl-Viertel“ .....	24
Bayreuth „Hohlmühle“ .....	52
Erlangen „Röthelheimpark“ .....	60
Fürth „Südstadt“ .....	74
Günzburg „Günzpark“ .....	82
Nürnberg „St. Leonhard Nord“ .....	96
Regensburg „Burgweinting-Mitte“ .....	100

„Die städtebaulichen Konzeptionen für die Projekte des Programms „Siedlungsmodelle“ der Bayerischen Staatsregierung wurden generell über städtebauliche Ideenwettbewerbe gefunden.

Der vorliegende überarbeitete und erweiterte Nachdruck der Veröffentlichungen in **wettbewerbe aktuell** fasst die Ergebnisse der Realisierungswettbewerbe, Plangutachten und Workshops zusammen, die 1996 – 1999 zur Konkretisierung und Qualitätssicherung der Planungsziele für die Ebene der Einzelprojekte durchgeführt wurden.



## Programm „Siedlungsmodelle“

Modellhafte Lösungen im Städte- und Wohnungsbau entwickeln, die sowohl unter Kostengesichtspunkten wie nach ökologischen und sozialen Kriterien maßstabsetzend sind: Dieses Ziel wird mit dem Sonderprogramm „Siedlungsmodelle“ der Bayerischen Staatsregierung an 12 ausgewählten Projektstandorten verfolgt. Dabei setzt der Freistaat 200 Mio. DM aus den Privatisierungserlösen ein, um im Rahmen der „Offensive Zukunft Bayern“ zusammen mit den Kommunen modellhafte Siedlungsgebiete und Stadtquartiere zu entwickeln.

Etwa 7.000 Wohnungen für bis zu 20.000 Menschen sollen in den nächsten Jahren mit den „Siedlungsmodellen“ gebaut werden.

Allen Projekten gemeinsam ist es zu zeigen, daß bei intelligenter Planung innovativer, ökologischer und sozialer Städte- und Wohnungsbau nicht teurer sein muß als herkömmliche Lösungen.

### AUSWAHL DER GEMEINDEN

103 Gemeinden mit insgesamt 132 Maßnahmen hatten sich für die Aufnahme in das Programm beworben.

Im Februar 1995 wählte der Ministerrat 12 Modellprojekte an folgenden Standorten aus: Aschaffenburg, Augsburg, Bayreuth, Erlangen, Fürth, Günzburg, Ingolstadt, Kempten, München, Nürnberg, Passau und Regensburg.

### ZIELE DES PROGRAMMS

Mit dem Programm werden zwei Zielrichtungen verfolgt:

Erstens soll ein wirkungsvoller Beitrag zur Wohnungsverorgung erbracht werden. Hier besteht weiterhin Handlungsbedarf.

Zweitens soll ein Beitrag zur zukunftsorientierten, nachhaltigen Stadtentwicklung geleistet werden. Es sollen Stadtteile entstehen, in denen mit vorhandenen Ressourcen so intelligent umgegangen wird, daß eine dauerhafte, umweltgerechte und wirtschaftlich sinnvolle Entwicklung möglich ist („sustainable development“).

Für ein solches Programm kann es naturgemäß kein allumfassendes, in sich geschlossenes Schema geben, das sich auf sämtliche Modellsiedlungen übertragen ließe.

Ein Katalog von Einzelzielen und Zielgruppen bildet die Basis für die Durchführung:

#### • Preiswerter Städte- und Wohnungsbau

Städte- und Wohnungsbau müssen bezahlbar bleiben. Intelligente Konzepte zum kostensparenden Bauen sollen zeigen, daß sparsame Lösungen sehr wohl mit der architektonischen und technischen Qualität eines sozialen und ökologischen Städte- und Wohnungsbaus vereinbar sind.

Angestrebt werden:

- Einsparung von Grunderwerbskosten
- Einsparung bei Ver- und Entsorgung
- sparsame Erschließung
- flächensparende Siedlungsformen

- kostengünstige Bauformen
- kostengünstige Konstruktionsmethoden, Materialien, Baumethoden

Die Baukosten sollen bis zu einem Viertel gesenkt werden. Nach heutigem Kostenstand bedeutet dies, daß im Sozialen Wohnungsbau die reinen Baukosten 1.800 DM pro Quadratmeter Wohnfläche nicht überschreiten sollen.

Bei Einhaltung dieser Kostengrenze soll gleichzeitig eine Einsparung im Energiebereich von etwa 15% gegenüber den Werten der Wärmeschutzverordnung erreicht werden.

#### • Ökologischer Städte- und Wohnungsbau

Das Thema ökologischer Städte- und Wohnungsbau und gesundes Wohnen wird immer intensiver diskutiert und wahrgenommen.

In einem neuen, umfassenden Siedlungskonzept müssen deshalb die ökologischen Belange besonders zur Geltung kommen:

- sparsamer Flächenverbrauch und umweltschonender Umgang mit Grund und Boden
- optimale Ressourcennutzung durch siedlungsstrukturell günstige Einfügung der Baugebiete
- energiesparende Siedlungs- und Hausformen
- Einsatz neuer innovativer Versorgungskonzepte
- Verwendung umweltfreundlicher, ressourcenschonender, energiesparender Baustoffe
- neue Konzepte zu Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbehandlung

#### • Sozialer Städte- und Wohnungsbau

Der zukunftsweisende soziale Städte- und Wohnungsbau muß familiengerecht und weitgehend barrierefrei sein, außerdem ein möglichst breites Angebot für unterschiedliche Wohnbedürfnisse umfassen:

- Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit
- maßstäbliche und überschaubare Gliederung der Siedlungen
- familiengerechte, kinderfreundliche Wohnungen (hierarchiefreie Grundrisse, neue Wohnformen)
- ansprechende Wohnumfeldgestaltung mit Kommunikationsmöglichkeiten
- breit gefächertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Nutzergruppen (barrierefreies Wohnen, betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen etc.)

### UMSETZUNG DES PROGRAMMS

#### • Organisation und Trägerschaft

Die „Siedlungsmodelle“ werden in enger Kooperation zwischen dem Freistaat und den 12 Städten entwickelt. Die Zusammenarbeit erfolgt entweder in Form von gemeinsamen Entwicklungsgesellschaften oder auf der Basis von Darlehensverträgen:

Mit acht Städten wurden Entwicklungsprojekt- bzw. Darlehensverträge geschlossen, die Grundlage für die gemeinschaftliche Projektent-

wicklung und eine grundstockkonforme Ausreichung der Privatisierungserlöse durch den Freistaat an die Kommunen sind. Für vier Projekte liegt die Umsetzung bei gemeinsamen Entwicklungsgesellschaften. Steuerungsgremien sind die Beiräte bzw. Aufsichtsräte, in die die Kommunen und der Freistaat ihre Vertreter entsenden.

Mit den eingebrachten Mitteln können zunächst die für die Entwicklung notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Dazu zählen z.B.

- vorbereitende Wettbewerbe und Planungen
- Grunderwerb
- Infrastrukturmaßnahmen.

Die Projekte werden dann mit Hilfe der örtlichen Wohnungsbauunternehmen realisiert, die dabei verpflichtet werden, die vorgenannten Ziele einzuhalten.

Im Gegenzug hat der Freistaat Förderpriorität bei allen einschlägigen staatlichen Programmen

- einschließlich des Sozialen Wohnungsbaus – zugesagt.

#### • Wissenschaftliche Begleitung

Die Projekte werden von namhaften Wissenschaftlern aus den Bereichen

- Städtebau,
- Ökologie und Energie,
- Verkehr,
- Wohnungsbau und Baukosten,
- Soziologie begleitet.

Sie wirken in der Planungs- und Realisierungsphase an der Überprüfung, Konkretisierung und Umsetzung der fachlichen Programmziele mit und werden nach Abschluß des Programms eine Bewertung vornehmen.

### WETTBEWERBE

Für die meisten Modellprojekte wurden städtebauliche Ideen- bzw. Realisierungswettbewerbe durchgeführt, um auf diesem Wege ein breites Spektrum tragfähiger Lösungen zu erhalten, in dem die weitgefächerten Ziele des Programms aufeinander abgestimmt und umgesetzt werden können.

In der Phase der weiteren Konkretisierung ist es von grundsätzlicher Bedeutung, die mit Hilfe der Wettbewerbe erreichte hohe städtebauliche Qualität und Signifikanz zu erhalten, zu festigen und notwendige Änderungen so vorzunehmen, daß die Stärken der Entwurfsideen auch im Zusammenwirken mit den marktbeherrschenden Kräften weitergeführt werden können.

## Aschaffenburg „Am Rosensee“

### Beschreibung des Modellprojekts:

Aschaffenburg ist eine alte Garnisonsstadt. Fünf Kasernenanlagen befanden sich im Stadtgefüge und wurden Anfang der 90er Jahre durch den Abzug der US-Streitkräfte freigemacht. Damit waren plötzlich ca. 70 ha Siedlungsfläche innerhalb des Stadtgebietes verfügbar. Es bot sich die einmalige Chance zur Stadtentwicklung als Innenstadtentwicklung.

Das Projektgebiet liegt südöstlich der Innenstadt. Das ehemalige Kasernenareal umfaßt ca. 30 ha, ist trapezförmig geschnitten und hat eine Ausdehnung von etwa 600 m Länge und 500 m Breite. Das Projektgebiet innerhalb dieses Areals ist ca. 14 ha groß.

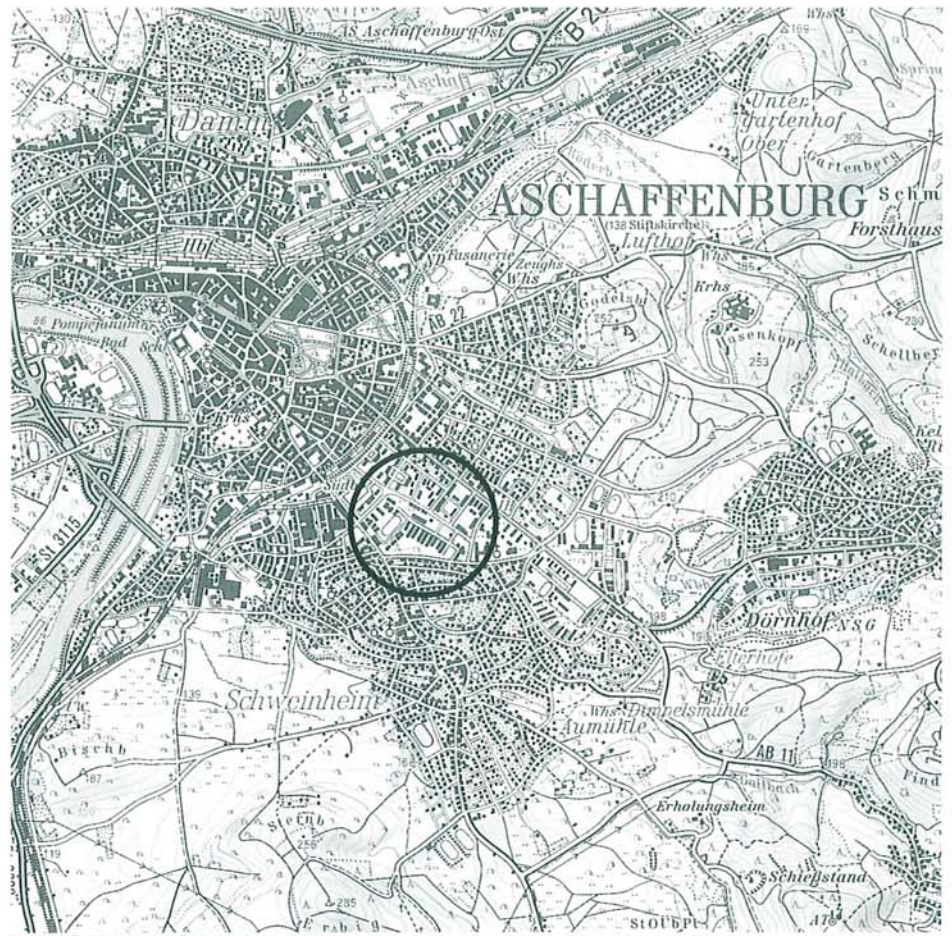
Die Stadt Aschaffenburg möchte mit der städtebaulichen Neuordnung der ehemaligen amerikanischen Militäranlagen Fiori- und Smithkaserne im Rahmen des Programmes „Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswerterem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern“ dem örtlichen Wohnungsmarkt wesentliche Impulse geben.

Für die Durchführung dieses Vorhabens wurde vom Freistaat Bayern und der Stadt Aschaffenburg die „Am Rosensee Stadtentwicklungs GmbH“ gegründet. Diese hat für die Besorgung ihrer Geschäfte die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH durch Geschäftsbesorgungsvertrag verpflichtet. Im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes wurde im Juni 1996 das Struktur- und Bbauungskonzept für das Gelände der ehemaligen Fiori- und Smithkaserne gefunden. Der prämierte Entwurf bildet die Grundlage für die städtebauliche Neuordnung der Konversionsfläche.

### Auszug aus der Wettbewerbsaufgabe zum städtebaulichen Wettbewerb 1996:

Die Freigabe der Fiori- und Smith Kasernen der US-Streitkräfte südöstlich des Stadtkernes bot die Möglichkeit, ein etwa 30 ha großes Gebiet insgesamt städtebaulich neu zu ordnen. Auf dem Wettbewerbsgebiet war ein städtebauliches Konzept für die aufgelassenen Kasernenflächen, die bestehende amerikanische Wohnsiedlung und das Mischgebiet südlich der Würzburger Straße mit seiner Verlängerung nach Osten zu entwickeln. Das städtebauliche Konzept für diese drei Teilbereiche muß die zu erhaltenden Kasernengebäude des Gebietes sowie eine Reihe von Sondereinrichtungen und Gemeinschaftseinrichtungen in bestehenden Gebäuden berücksichtigen.

Bei dem Entwurf der neuen Wohnsiedlung (mindestens 850 Wohneinheiten in neuer Bausubstanz) ist das Programm „Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswerterem, ökologischem und sozialen Wohnen in Bayern“ richtungweisend. Das Wohnungsgemenge für den Geschößwohnungsbau gliedert sich in 16% 1 – 2 Zi.-Whg., 33% 2,5 – 3,5 Zi.-Whg., 21% 4- und Mehr-Zi.-Whg. Davon sollen 10% sozialer Wohnungsbau und 60% frei finanziert sein. 30% sind als Stadthäuser, Maisonetten und Wohnungen mit Dachterrassen vorgegeben. Als Sondereinrichtung und Wohnfolgeeinrichtungen sind u. a. ein neues Arbeitsamt (20.000 qm), Arztpraxen, eine Wohnanlage für 300 Studenten, ggf. eine kirchliche Einrichtung sowie weiterhin ein stadtteilverbindender Grünzug (3 ha) unterzubringen.



Lage des Projektgebiets im Südosten der Innenstadt



Modellfoto des 1. Preisträgers Ole Brinckmann, Planung des städtebaul. Wettbewerbs 1996 mit Kennzeichnung des Bereichs der ersten Bauabschnitte



## Plangutachten für den 1. Bauabschnitt

### Aufgabe des Verfahrens:

Mit dem Modellvorhaben „Am Rosensee“ soll eine familien-, insbesondere kinderfreundliche Siedlung mit hohem Wohnwert und lebendiger Nachbarschaft entstehen. Die Interessen der künftigen Bewohner sollen möglichst frühzeitig berücksichtigt werden. Es soll nachgewiesen werden, daß innovativer, ökologischer und sozialer Städte- und Wohnungsbau nicht teurer sein muß, als herkömmlicher. Im Gegenteil: Die Modellvorhaben sollen zeigen, daß durch überlegte Planung von Anfang an und eine entsprechend geeignete Durchführung erhöhte Aufwendungen für ökologische Ziele an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden können. Es wird angestrebt, im Energiebereich Einsparungen von bis zu 40% und bei den Baukosten Einsparungen bis zu einem Viertel, bezogen auf den heutigen Kostenstand, zu erreichen.

### Grundlegende Ziele des Verfahrens:

Für die Bebauung des Bauabschnitts 1, mit einer Verkaufsfläche von 5.797 m<sup>2</sup>, wurde dieses Plangutachterverfahren durchgeführt. Die gemäß des geltenden Bebauungsplans mögliche Bebauung sollte nach den im Plangutachterverfahren gewonnenen zwei Entwürfen erstellt werden. Es ist eine Bebauung von vier 5-geschossigen Punkthäusern als Geschößwohnungsbau vorgesehen. Die Nebenanlagen sind in den gärtnerisch zu gestaltenden Freiflächen unterzubringen. Je zwei Punkthäuser sollen eine gemeinsame Stellplatzanlage, z.B. als Tiefgarage erhalten.

### Ökologischer Städte- und Wohnungsbau:

Die Umsetzung des alternativen Entwässerungskonzeptes war zu beachten. Die verzögerte Ableitung von Regenwasser in einem Gebiet mit sehr geringen Versickerungsmöglichkeiten durch Dachbegrünung, Brauchwasseranlagen, Verdunstung und der Versickerung von Regenwasser war bereits in den Planentwürfen zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Dichte der Bebauung kommt der Freiraumgestaltung ein besonderer Stellenwert zu. Die zu planenden Punkthäuser sollten die Kriterien des Niedrigenergiehausstandards erfüllen und 25% unter den Festlegungen der Wärmeschutzverordnung 1995 liegen. Zur Umsetzung sollten in dem Plangebiet Versorgungsinseln mit einer Heizzentrale, die auch Gebäude außerhalb des 1. Bauabschnittes versorgen soll, gebildet werden.

### Sozialer Städte- und Wohnungsbau:

Die 80 Wohneinheiten – angestrebt wird eine Bebauung überwiegend im sozialen Wohnungsbau – verteilen sich auf vier 5-geschoßige Häuser mit Stellplatzanlagen. Da der Wohnungsmarkt im Aschaffener Raum zur Zeit mit kleineren Wohnungen abgedeckt ist, sind 4- bis 5-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 60 und 85 m<sup>2</sup> vorzusehen.

### Preiswerter Städte- und Wohnungsbau:

Die Baukosten sollten nach DIN 176 ab Rohdecke KG/Bodenplatte EG ohne Stellplatzanlagen um bis zu 25% unter dem heutigen Standard des sozialen Wohnungsbaus liegen.

### Auftraggeber:

Am Rosensee Stadtentwicklung GmbH

### Durchführung:

DSK Deutsche Stadtentwicklung mbH, Frankfurt a. M.

### Verfahrensart:

Plangutachterverfahren

### Beteiligung:

6 beauftragte Teilnehmer

### Termine:

Abgabetermin	02. 12. 1997
Obergutachtersitzung	18. 03. 1998

### Obergutachter:

Gerhard Grellmann (Moderator)  
 Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde  
 Gunter Maurer, Oberste Baubehörde  
 Dr. Will Reiland, Oberbürgermeister  
 Detlef Martens, Geschäftsführer  
 Ulrich Pfanschmidt, Reg. von Unterfranken  
 Helmut Metzting, MIB Bauträger  
 Stefan May  
 Norbert May

### Berater:

Prof. Dr. Jochen Benecke  
 Bernhard Keßler, Stadt Aschaffenburg  
 Herr Reiß  
 Herr Ch. Kunsmann  
 Frau Angela Bezenberger  
 Herr Bubenzer  
 Herr Luther, Reg. von Unterfranken

### Preisgruppe (DM 12.000,-):

Planquadrat, Darmstadt  
 Elfers · Geskes · Krämer  
 Adelberger · Kreppel, Frankfurt/M.  
 L.Arch.: Bierbaum + Partner, Mainz  
 Bierbaum · Aichele

### Preisgruppe (DM 12.000,-):

Prof. Erich Schneider-Wessling, Köln  
 mit Octaviane Hornstein  
 Anja Degens · Mizue Hasuda · Matthias Köhler  
 Haustechnik: INCO, Jochen Cieslok, Aachen  
 Statik: Konstruktionsgruppe für Bauwesen,  
 Hubert Zilinsky, Köln

### Preisgruppe (DM 12.000,-):

Ole Brinckmann  
 Bauer + Brinckmann, Darmstadt

### Weitere Teilnehmer (je DM 12.000,-):

Rainer A. Köhler, München  
 Erich W. Baier, Gauting  
 Jürgen Schlaubach, Aschaffenburg  
 Mitarbeit: Stefan Schlaubach  
 Erich Baumann · Rainer Schnatz  
 L.Arch.: KuBuS, Wetzlar  
 Fritz Brönner, Aschaffenburg

### Ergebnis des Verfahrens:

„Das Obergutachtergremium wählt für die zwei westlichen Häuser den Entwurf von Prof. Schneider-Wessling aus, für die beiden anderen Häuser das Projekt Planquadrat. Gleichzeitig empfiehlt das Obergutachtergremium für den fünften Winkelbaukörper im Anschluß an die Reihe den Entwurf Brinckmann weiter zu entwickeln.“

### Weitere Beauftragung:

Es ist beabsichtigt, weitere Planungsleistungen durch den Hochbauträger bis einschließlich Genehmigungsplanung und baukünstlerischer Oberleitung einem oder zwei der beteiligten Planungsbüros zu übertragen.



Luftfoto des Wettbewerbsgebietes



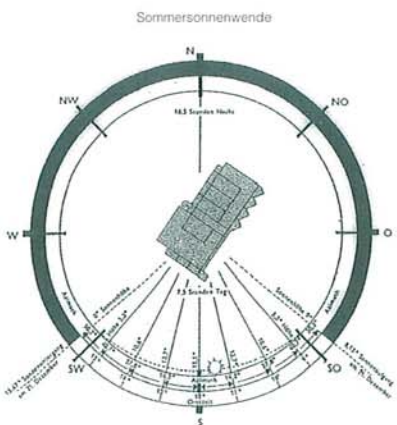
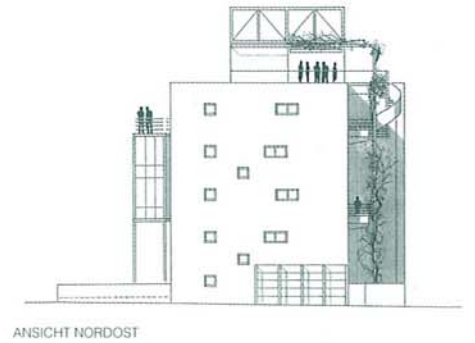
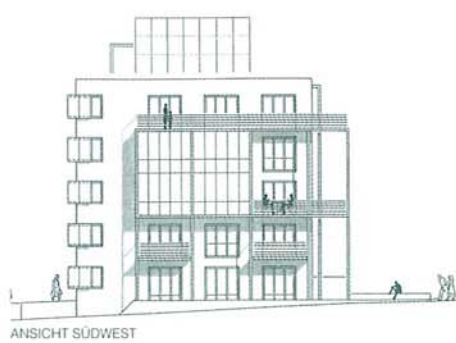
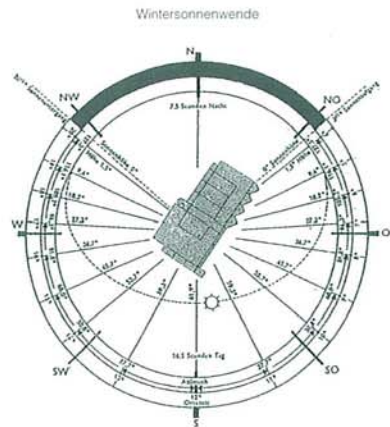
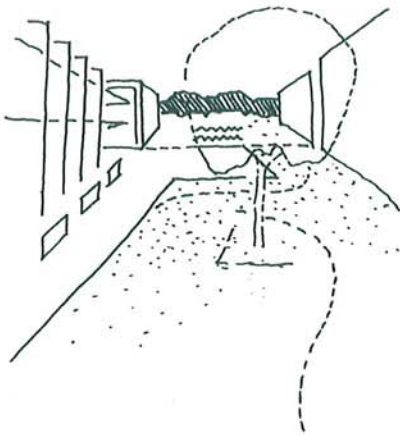
Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Rahmenplan 1997

**Preisgruppe:**

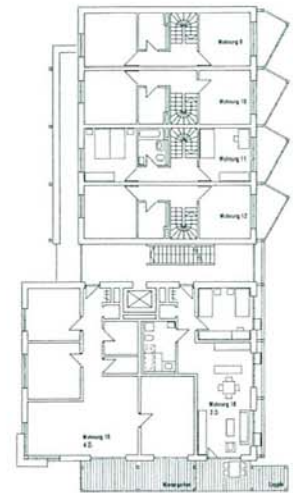
Planquadrat Architekturbüro, Darmstadt  
Herbert Elfers

**Beurteilung:**

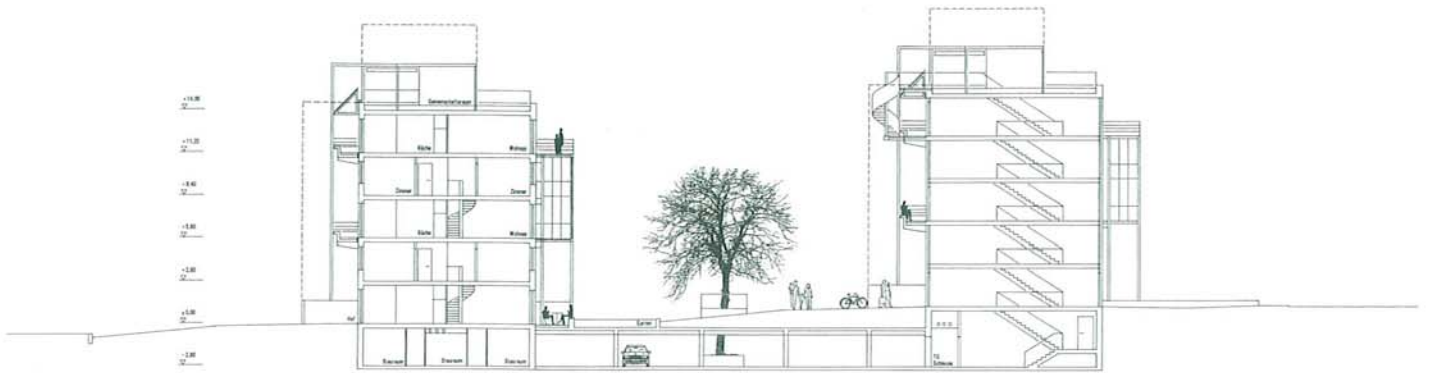
Die übersichtlichen Grundrisse gefallen, jedoch nicht die applizierten Fassaden, die Wintergärten entsprechen nicht den Wohnungsgrundrissen (teils vor den Wohn-, teils vor den Schlafgeschossen). Den Außenbereichen fehlt die Großzügigkeit.



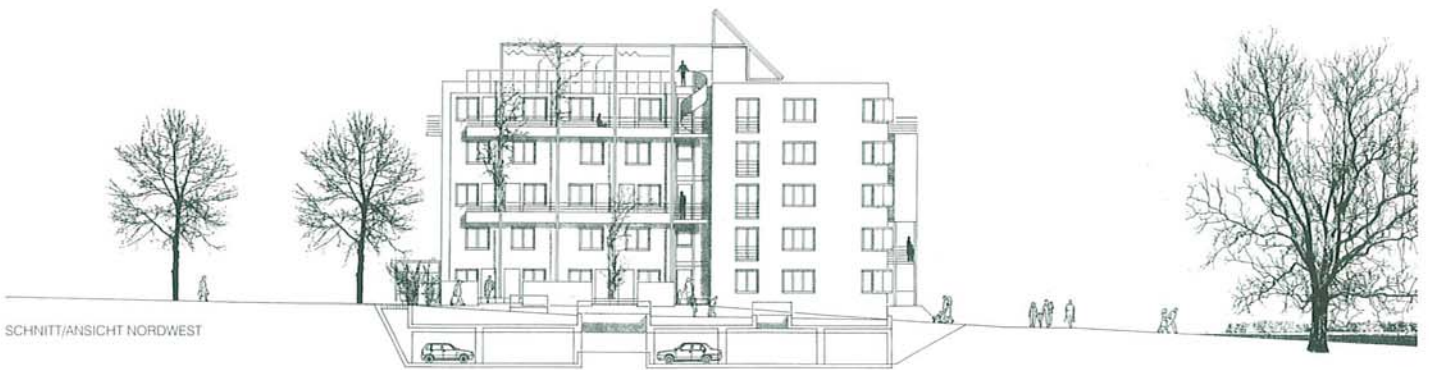
GRUNDRISS 4. OG



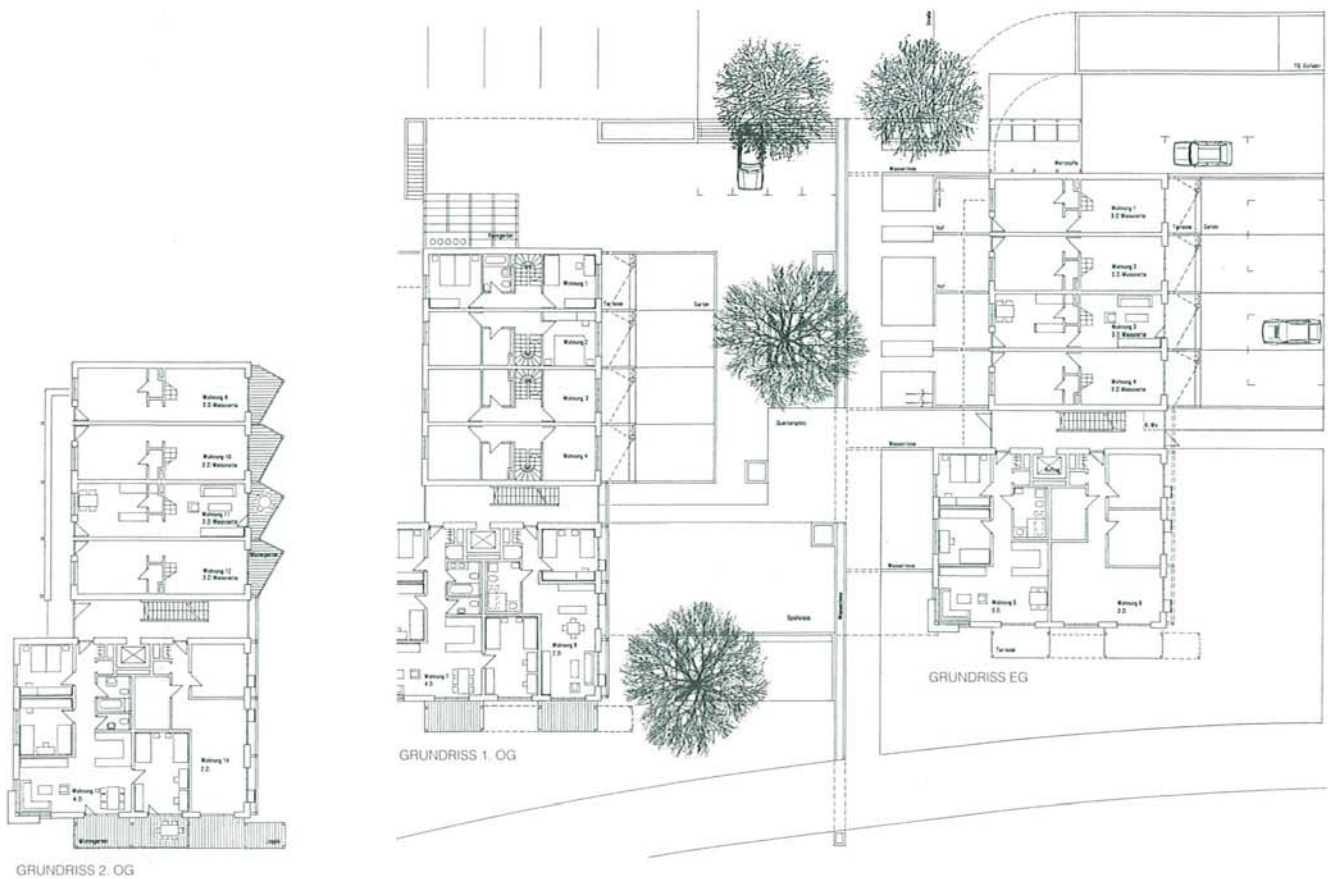
GRUNDRISS 3. OG



SCHNITT A - A



SCHNITT/ANSICHT NORDWEST

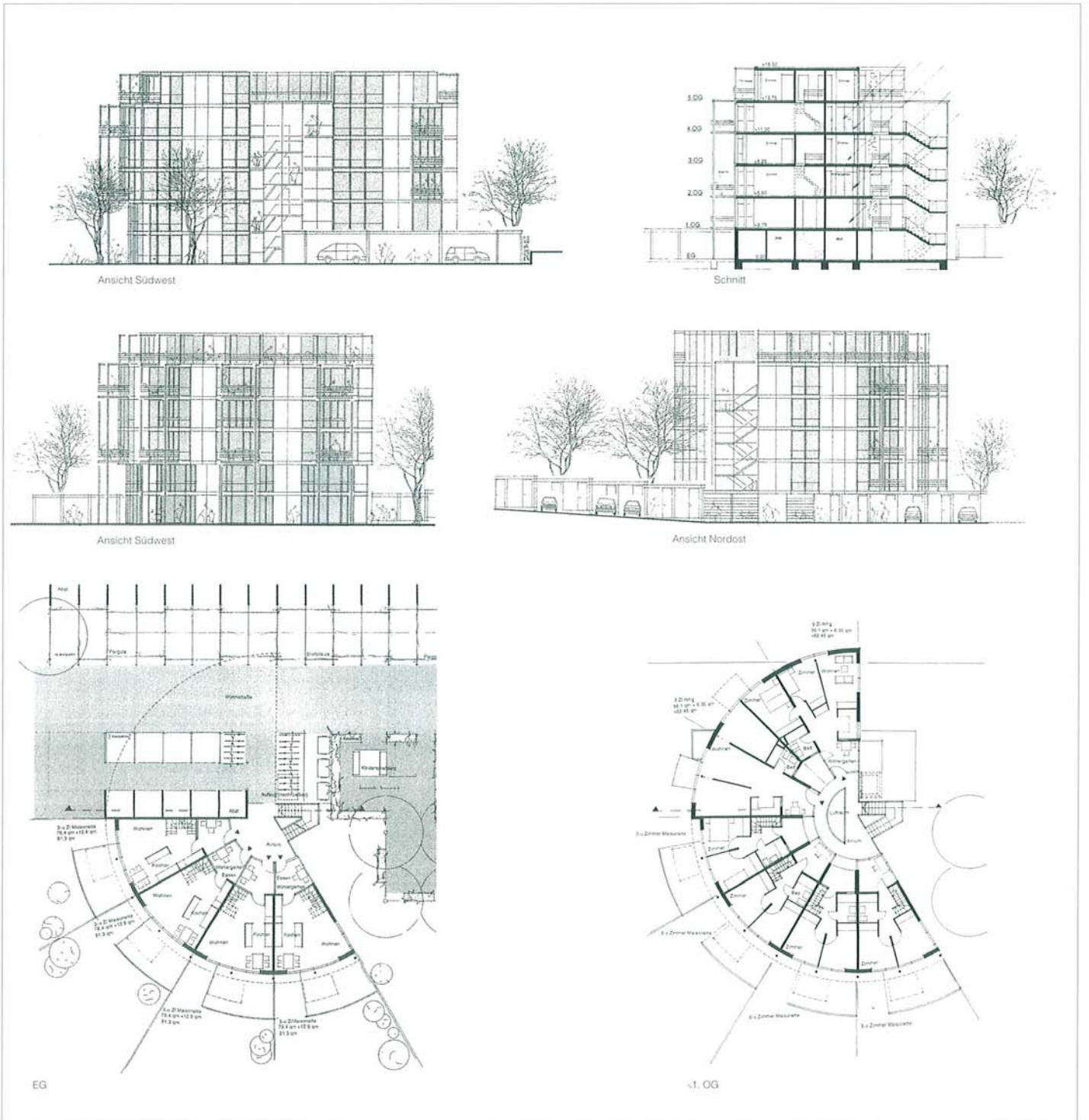
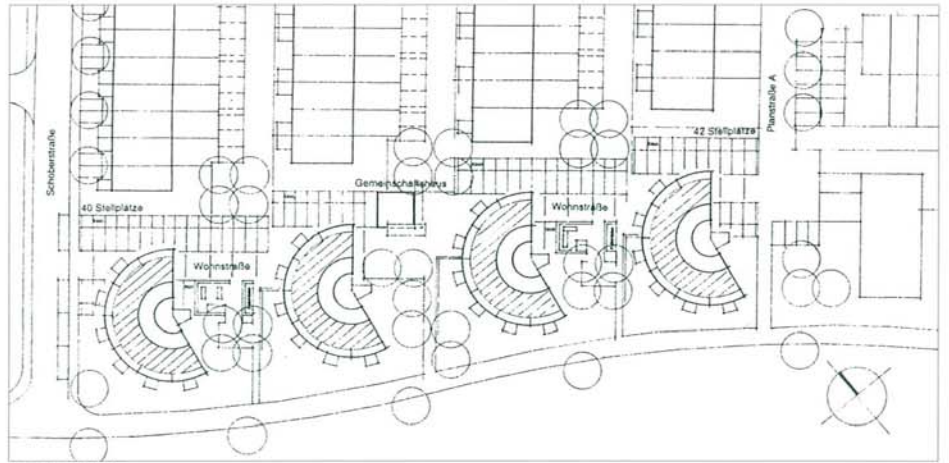


**Preisgruppe:**

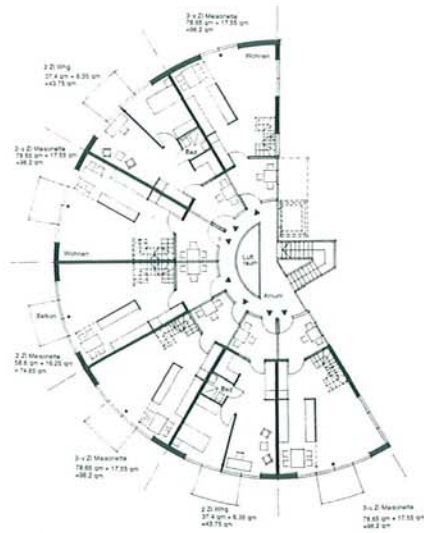
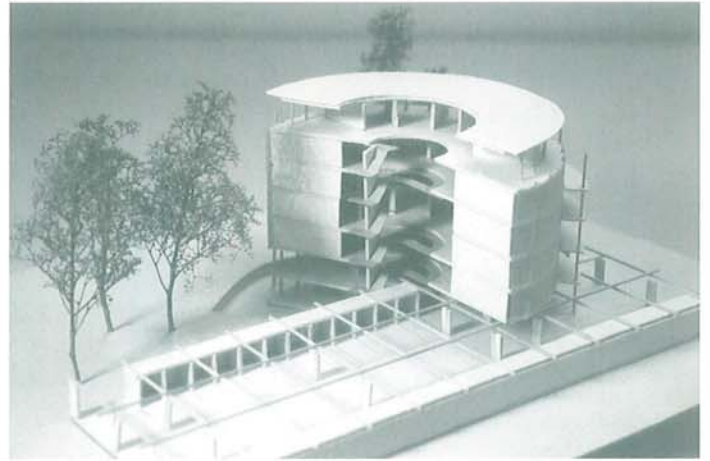
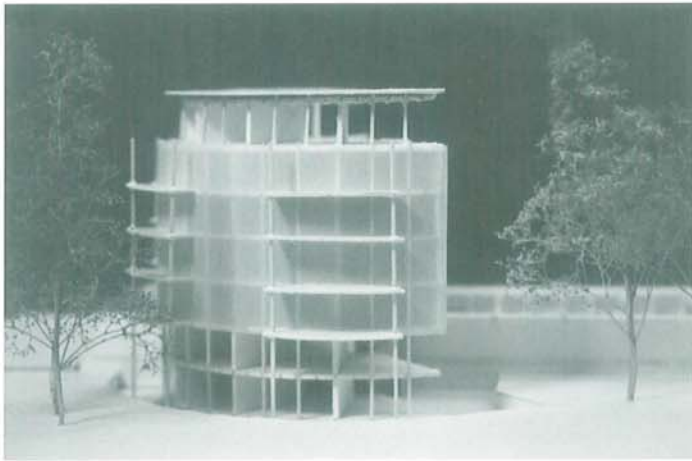
Prof. Erich Schneider-Wessling, Köln

**Beurteilung:**

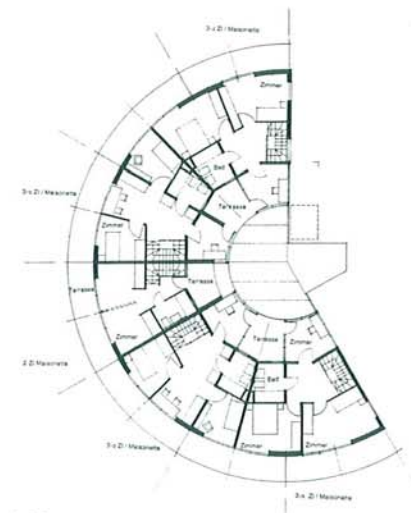
Die Arbeit verspricht ein interessantes atmosphärisch lebendiges Wohnen. Die offenen Stellplätze sind kostengünstig. Der Bereich sollte jedoch eine höhere Aufenthaltsqualität erhalten. Der Baukörper könnte etwas nach Südosten gedreht werden, um die Belichtung der nord-westlichen Wohnungen zu verbessern. Das angehängte Treppenhaus muß F90 abgeschlossen werden. Die Arbeit hat einen hohen Anteil von Hüllflächen.



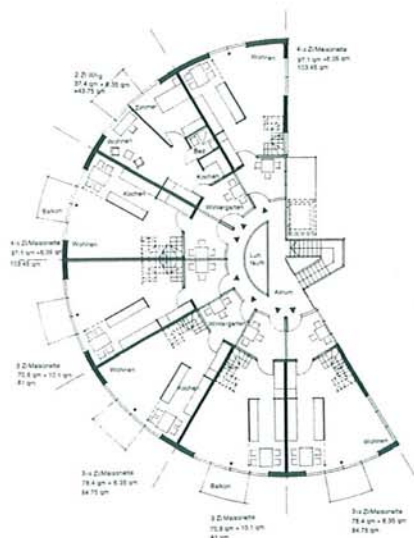
Grundrisse, Ansichten, Schnitt M. 1:500



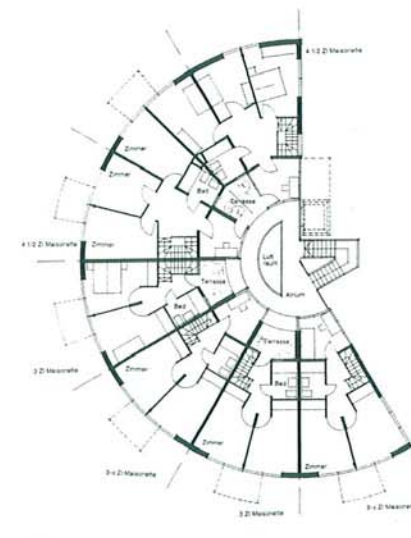
4. OG



5. OG



2. OG



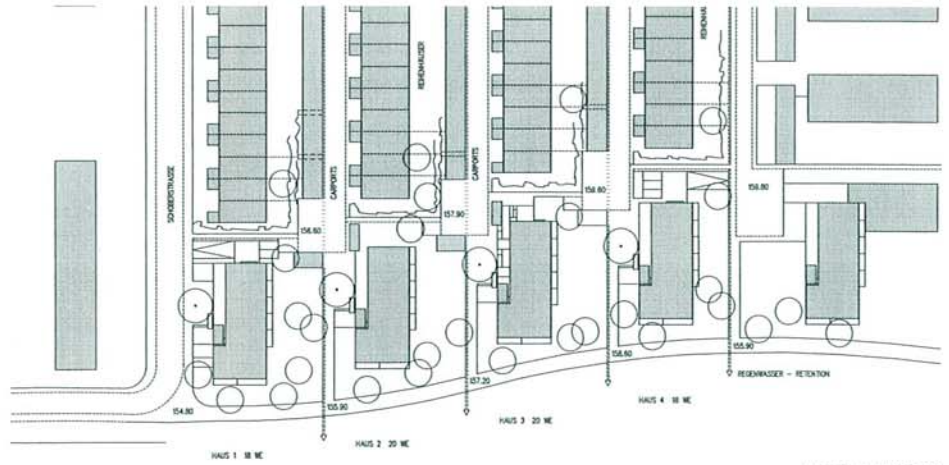
3. OG

**Preisgruppe:**

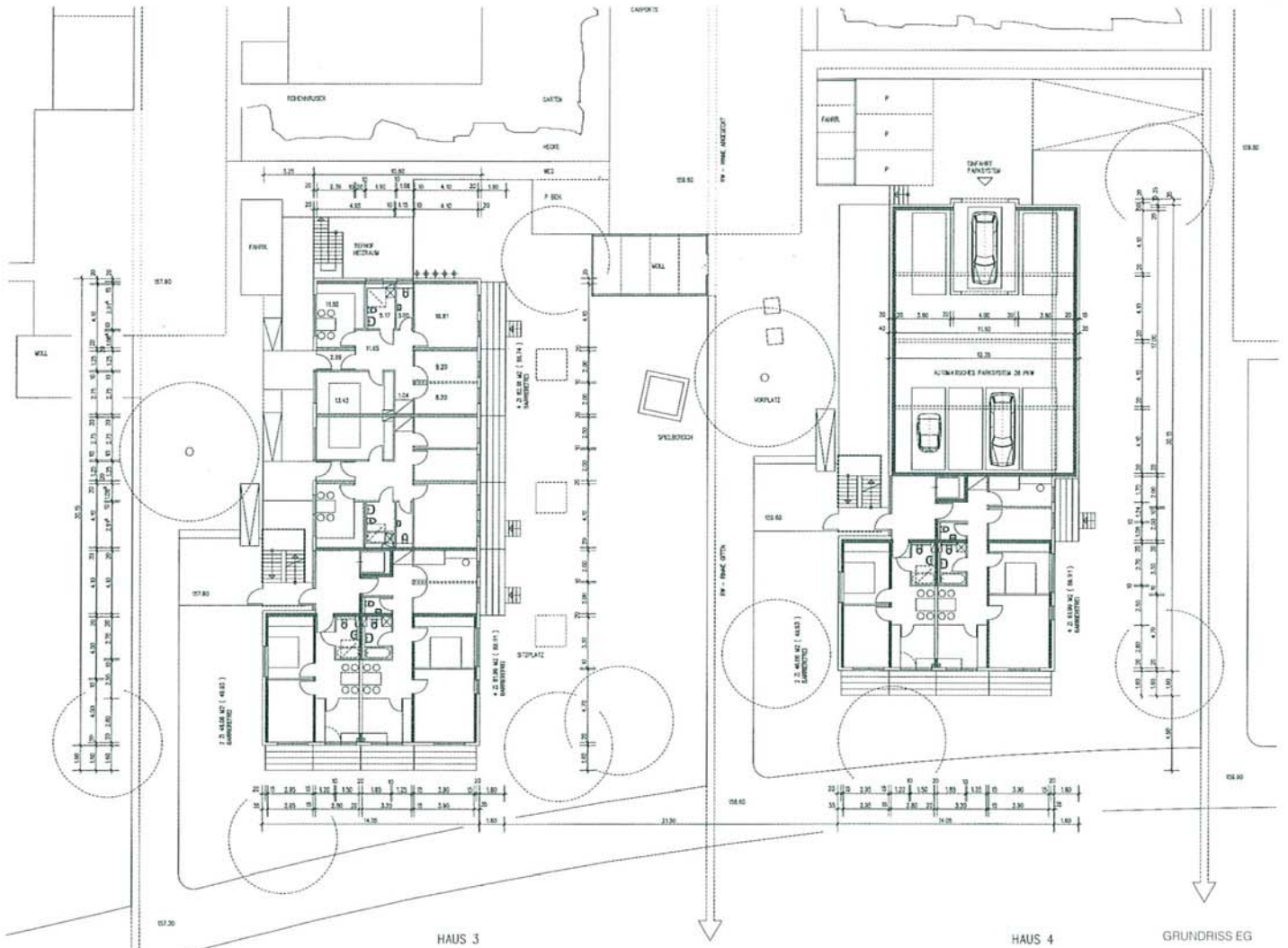
Ole Brinckmann  
Bauer + Brinckmann, Darmstadt

**Beurteilung:**

Die Arbeit zeigt überzeugende Grundrisse, das automatische Parksystem ist zu überdenken, vielleicht sollte der zweite Grundriss ohne Parksystem weiterentwickelt werden und ein preisgünstigeres Parken ermöglicht werden. Die einfache Geometrie bedingt eine einfache Fassadengestaltung.



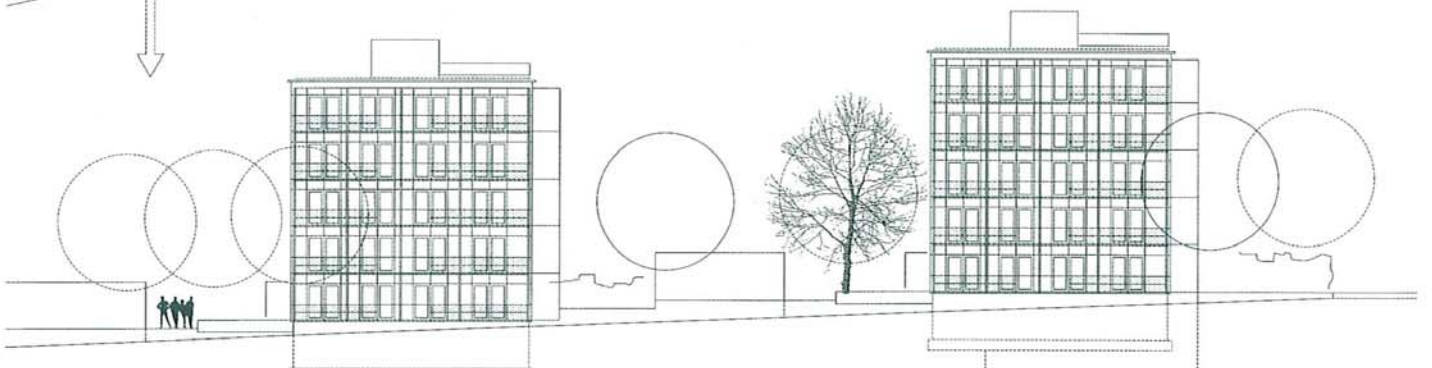
LAGEPLAN M. 1:2.000



HAUS 3

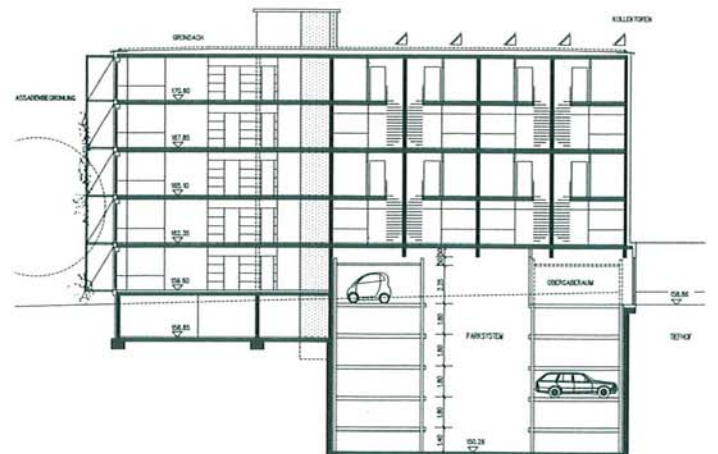
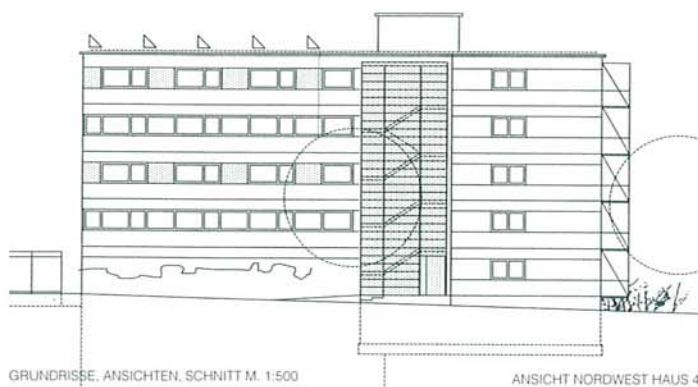
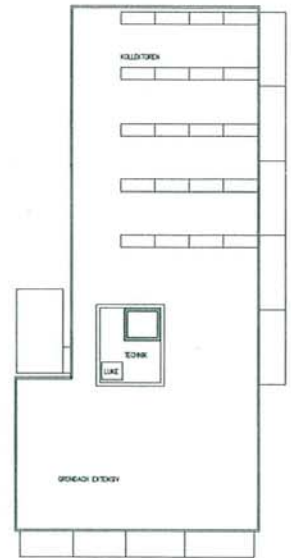
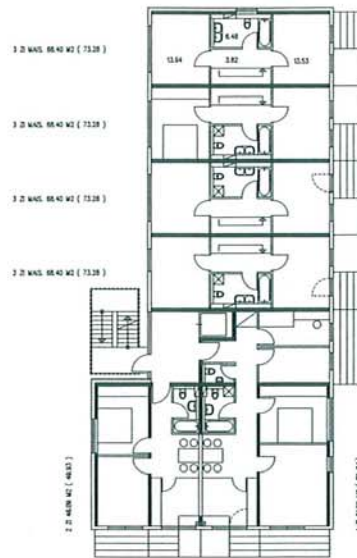
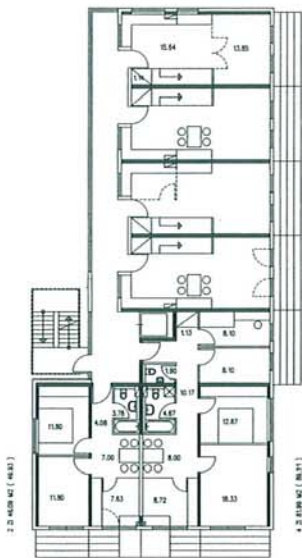
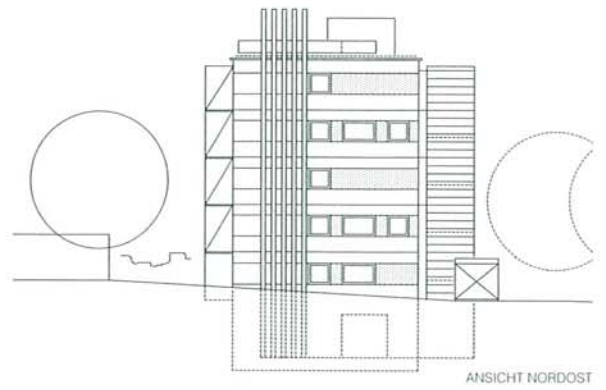
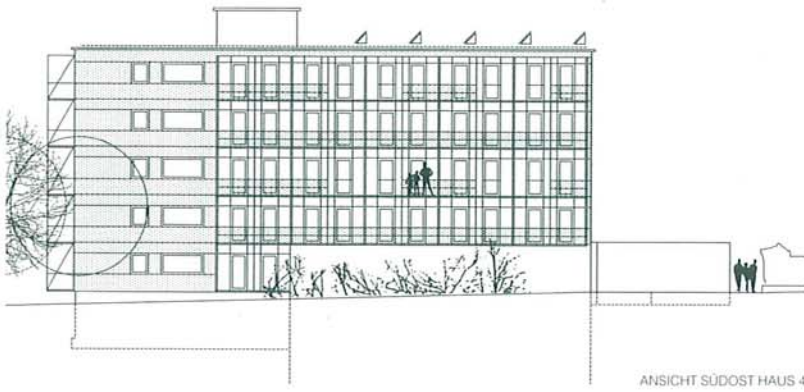
HAUS 4

GRUNDRISS EG



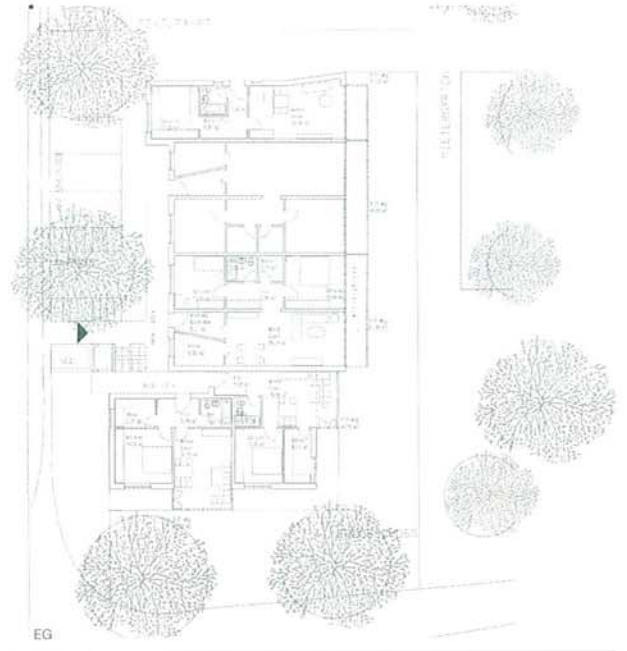
ANSICHT SÜDWEST HAUS 3 + 4

GRUNDRISS, ANSICHTEN M. 1:500

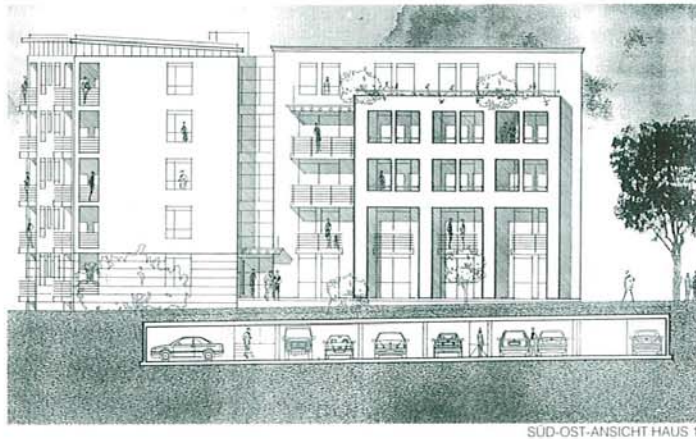


**Weitere Teilnehmer:**

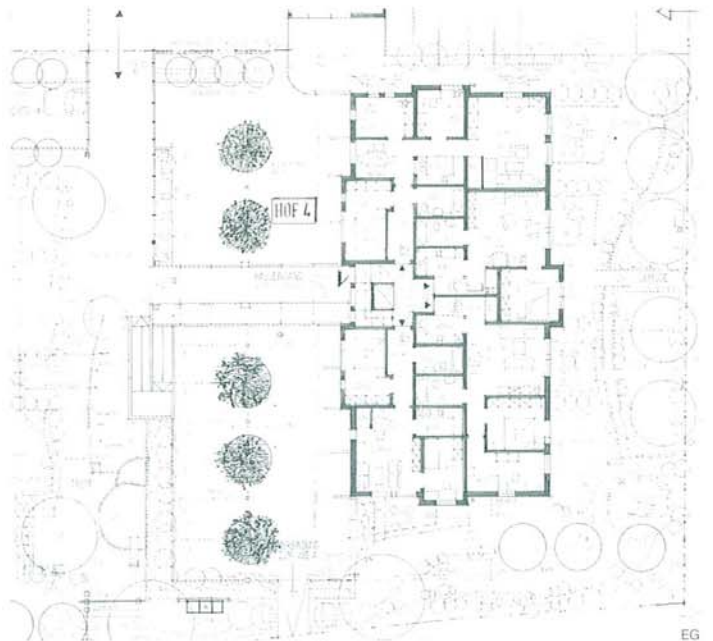
Rainer A. Köhler, München  
mit Erich W. Baier, Gauting



Jürgen Schlauersbach, Aschaffenburg



Fritz Brönner, Aschaffenburg





## Investorenwettbewerb für den 2. Bauabschnitt

### Aufgabe des Verfahrens:

Mit dem Verfahren sollen im Bauabschnitt 2 A des Modellvorhabens „Am Rosensee“ je ein Vorschlag für eines der beiden Baufelder unter der Zielsetzung des Programms „Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswertem, ökologischen und sozialem Wohnen in Bayern“ gefunden werden. Auf der Grundlage der Vorschläge legt der Aufsichtsrat der Am Rosensee Stadtentwicklungs GmbH die Vergabe der Baufelder an einen der Bauträger fest.

Die sich bewerbenden Bauträger beauftragen die von ihnen ausgewählten Architekten mit der Vorplanung für das entsprechende Baufeld. Die Kosten des Honorars für die Architekturbüros tragen die Bauträger von Anfang an selbst. Im Falle der Vergabe eines Baufeldes an einen der Bewerber hat der Bauträger das Architekturbüro auch mit der Genehmigungsplanung und einer künstlerischen Oberleitung zu beauftragen.

Das Baufeld 1 umfaßt 30 Reihenhausgrundstücke und gliedert sich in:

A 1	2.480 m <sup>2</sup>
A 2	2.231 m <sup>2</sup>
A 3	2.048 m <sup>2</sup>

Das Baufeld 2 umfaßt 20 Reihenhausgrundstücke und gliedert sich in:

A 4	1.528 m <sup>2</sup>
A 5	1.636 m <sup>2</sup>
A 6	1.276 m <sup>2</sup>

Die Reihenhäuser werden über die Schoberstraße sowie die Planstraßen A bis E für den Fahrverkehr an die Würzburger Straße angeschlossen.

Die Wegeverbindungen der Planstraßen A, C, D und E zum Stadtgarten sind reine Fußwege, der Fahrverkehr endet im Wendehammer bzw. den Zeilenumfahrten.

Die vorhandenen Erschließungsanlagen im Grundstück sind nicht brauchbar. Lediglich Mischwasserkanäle in der Schoberstraße und dem zukünftigen Stadtgarten können für die Entsorgung herangezogen werden. Die weiteren, zukünftig erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden im Rahmen der Erschließung im öffentlichen Verkehrsraum hergestellt. Für die Versorgung mit Strom sind die Stadtwerke Aschaffenburg zuständig. Die Hausanschlüsse für Telefon und Strom erfolgen straßenseitig für jedes Reihnhaus. Die Wasserversorgung erfolgt durch einen gemeinsamen stirnseitigen Hausanschluß pro Zeile und der Verlegung dieses Anschlusses durch die Keller. Die Entwässerungsplanung wird derzeit von der Stadt Aschaffenburg geprüft und nachgereicht, sobald diese vorliegt.

Zur Wärmeversorgung der Reihenhausbauung muss die von den Stadtwerken Aschaffenburg betriebene Fernwärmeversorgung genutzt werden. Vorgesehen ist wie für die Wasserversorgung ein gemeinsamer, stirnseitiger Hausanschluß pro Reihenhauszeile, wobei die Leitung jeweils durch die Keller verlegt wird.

### Auftraggeber:

Am Rosensee Stadtentwicklungs GmbH

### Durchführung:

DSK, Deutsche Stadtentwicklungs GmbH, Frankfurt a. M.

### Verfahren:

Investorenwettbewerb

### Beteiligung:

Baufeld 1: 2 Teilnehmer  
Baufeld 2: 3 Teilnehmer

### Termine:

Projektgruppensitzung 01. 10. 1999

### Prüfungsgremium:

Detlef Martens, Am Rosensee Stadtentwicklungs GmbH  
Bernhard Kefler, Stadt Aschaffenburg  
Wolfgang Luther, Reg. von Unterfranken  
Herr Hassel, DSK  
Herr Schütze, DSK  
Herr Brechmann, DSK

### 1. Rang (Baufeld A1 - A3 + A4 - A6):

Bauträger: May + Eilbacher, Aschaffenburg  
Architekt: Bruckner und Heide, Würzburg  
Bruno Bruckner · Ferdinand Heide  
Mitarbeit: Patrick Steiner · Ulrich Geißel  
Joachim Heim · Christoph Lamprecht  
Matthias Hörner

### 2. Rang (Baufeld A4 - A6):

Bauträger: May + Eilbacher, Aschaffenburg  
Architekt: R. Ritter + A. Bauer, Aschaffenburg

### 3. Rang (Baufeld A4 - A6):

Bauträger: MIB-Bauträger-GmbH, Aschaffenburg  
Architekt: Ole Brinckmann  
Bauer + Brinckmann, Darmstadt

### 4. Rang (Baufeld A1 - A3):

Bauträger: MIB-Bauträger-GmbH, Aschaffenburg  
Architekt: Hytek · Thomas · Weyell u. Weyell, Flörsheim/Aschaffenburg

### Ergebnis des Verfahrens:

Aufgrund der Gradlinigkeit, der Klarheit, der Variabilitätsmöglichkeiten des Entwurfes Bruckner/Heide können die Anwesenden sich vorstellen, dem Aufsichtsrat zu empfehlen, zur Realisierung dieses Entwurfes in beiden Baugebieten den Verkauf beider Gebietsflächen an den Investor May + Eilbacher zu beschließen. Zur weiteren Erörterung des Entwurfes werden die Architekten Bruckner/Heide sowie der Investor May + Eilbacher eingeladen.

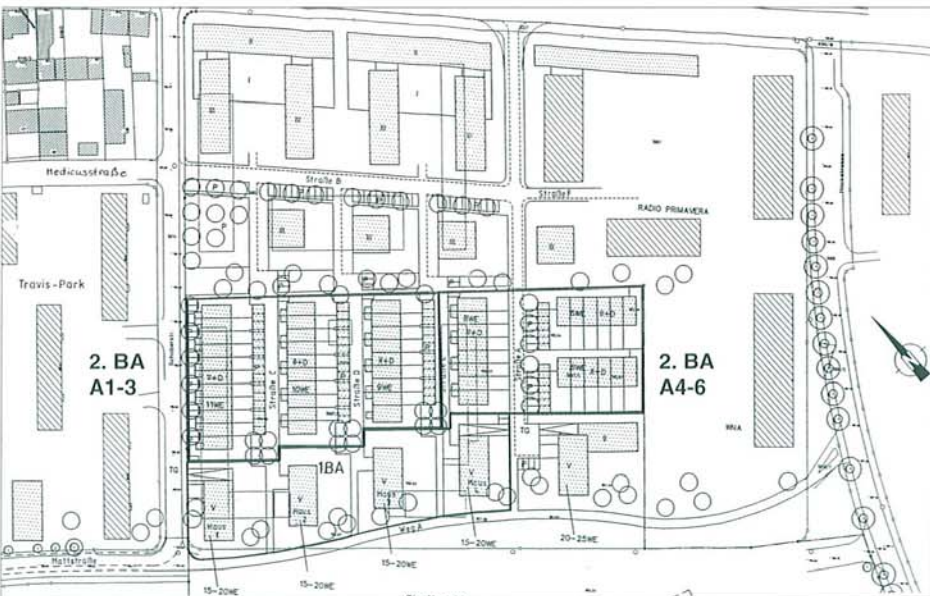
### Weitere Beauftragung:

Das Prüfungsgremium beurteilt die vorgelegten Entwürfe, die dem Aufsichtsrat der Am Rosensee Stadtentwicklungs GmbH mit einer Empfehlung zur Entscheidung vorgelegt werden. Die Beurteilung durch das Prüfungsgremium wird in einem Protokoll niedergelegt.

Über die Vergabe der Grundstücke entscheidet der Aufsichtsrat der Am Rosensee Stadtentwicklungs GmbH. Der Aufsichtsrat behält sich für den Fall, daß die Zielsetzungen des Verfahrens mit den Planungsentwürfen nicht erreicht werden, vor, die Vergabe nur unter bestimmten Auflagen zu beschließen oder die Vergabe an einen der teilnehmenden Bauträger abzulehnen.



Luftfoto des Wettbewerbsgebietes



Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Rahmenplan 1997

**1. Rang** (Baufeld A1 - A3 + A4 - A6):

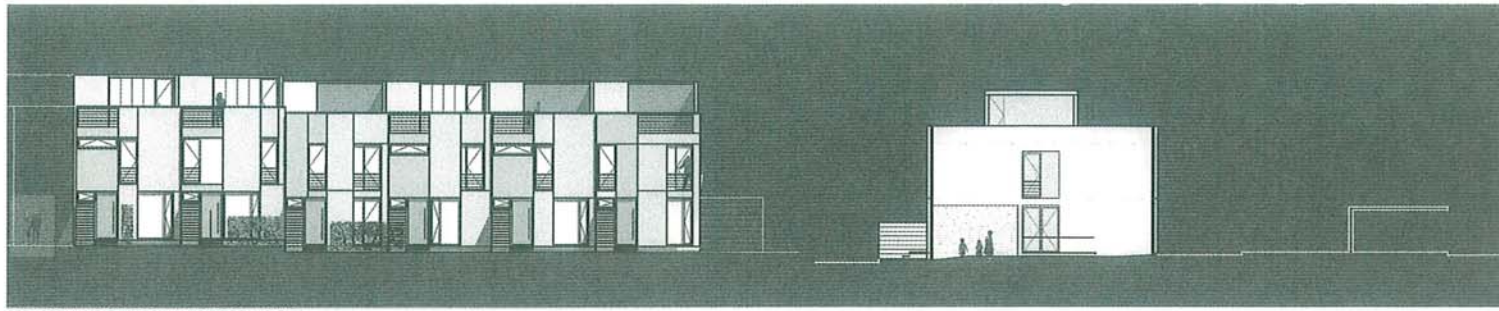
May + Eilbacher, Aschaffenburg  
 Bruckner und Heide, Würzburg  
 Bruno Bruckner · Ferdinand Heide

**Auszug aus der Beurteilung:**

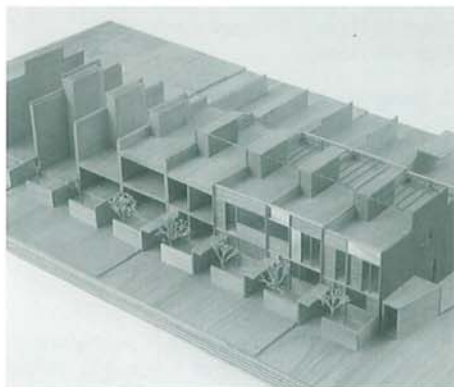
Der Entwurf besticht durch seine klare strukturelle Gliederung. Durch die Haustiefe von 12 m wird es möglich, im Erdgeschoß ein zusätzliches Zimmer unterzubringen. Der Grundtyp verfügt über 5 - 6 Zimmer. Durch Ausbau des Terrassengeschoßes lassen sich 7 Zimmer realisieren. Die klare Gliederung der Grundrissebenen findet ihre Fortsetzung im Gartenbereich, der durch eine 2 m hohe Mauer Scheibe umschlossen wird, so daß der Garten ebenfalls den Cha-

rakter eines „Aufenthaltsraumes“ erhält und sich nicht durch die Freiraumwirkung unter Bezug auf die Nachbargärten definiert. Die Zuordnung der Räume des Hauses zueinander kann zum Teil flexibel durch raumhohe Raumteiler/-schränke gestaltet werden. Eine Veränderbarkeit des Hausgrundrisses aufgrund unterschiedlicher Lebenszyklen wird antizipiert. Die Stellplatzzuordnung ist eindeutig geregelt. Ein Stellplatz vor dem Haus, ein Stellplatz hinter dem Haus; Über den Gartenstellplatz wird der Zugang zum Garten gewährleistet. Optionen beim Terrassengeschoß: Freisitz, Wintergarten, Zimmer. Je nach Grundrißaufteilung können die Fassadenflächen aus einem Systemkatalog ausgewählt werden. Sie sind als vorgefertigte Elemente konzipiert. Der Entwurf verfügt über das meiste innovative Potential.

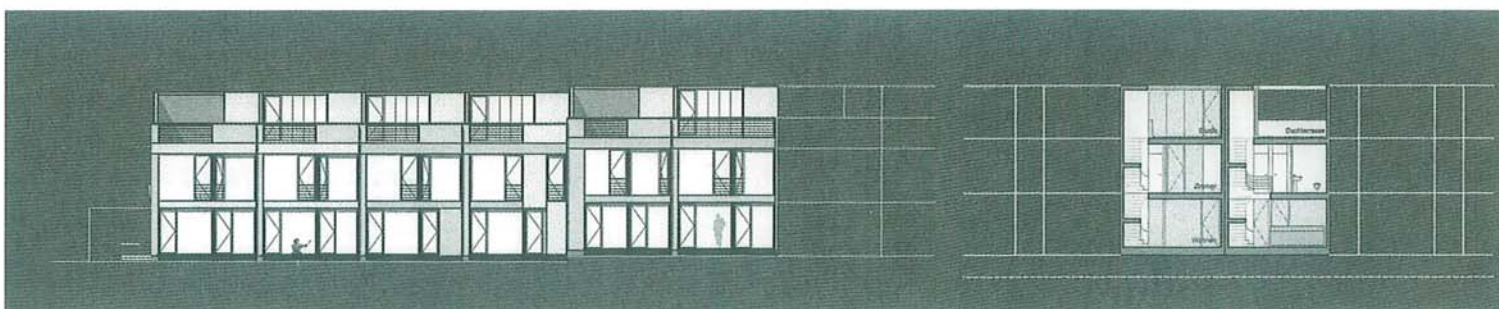
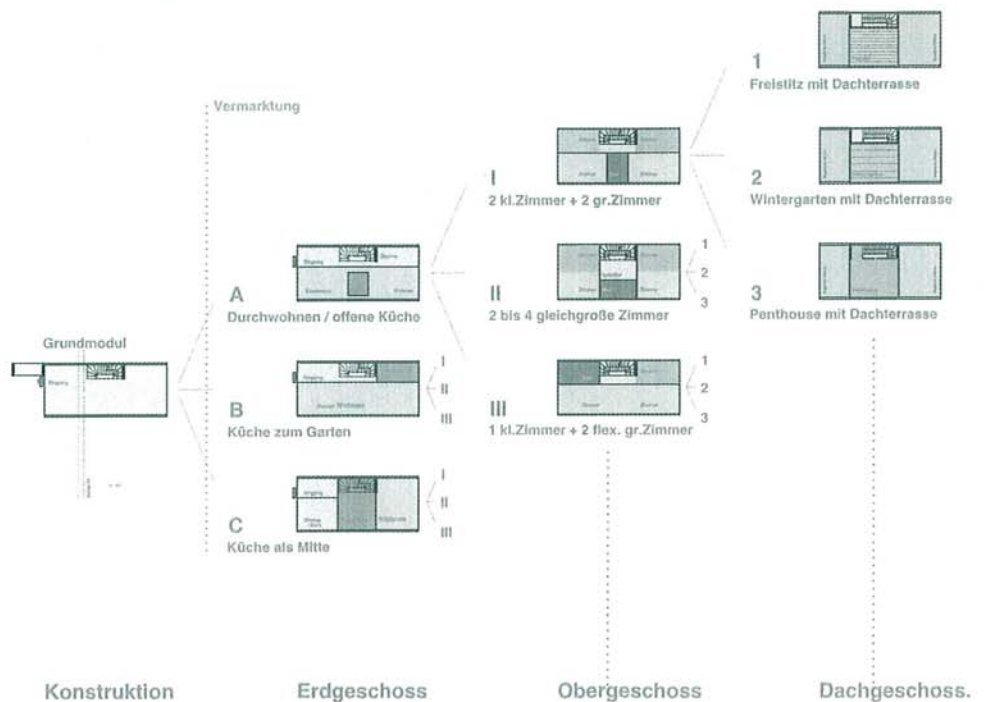
Betrachtung unter Kostengesichtspunkten:  
 Kostenberechnung: 296.662,14 DM  
 Grunderwerbsnebenkosten 99.825,00 DM  
 Weitergabe der Grunderwerbsnebenkosten des Bauträgers an den Käufer (6%) 5.989,50 DM  
 2. Kellerersatzraum 3.000,00 DM  
 Da der Gartenraum in diesem Entwurf wesentlich durch seine Umfassung mit definiert wird, sind auch diese Kosten zu kalkulieren.  
 Mauer Scheibe 4.400,00 DM  
 Mauer Scheibe um den 2. Stellpl. 3.200,00 DM  
 Kostenanteil für Leichtbauwände statt flexibler Raumteiler á 2.500,00 DM x 2 5.000,00 DM  
 Gesamt 418.076,64 DM  
 Auswertung des Investorenwettbewerbes:  
 Haustyp: Reihenhaus 5,30 (5,50) x 12,00 m  
 5 - 8 Z-Haus  
 Kellerersatzraum vor dem Haus



STRASSENANSICHT/ECKHAUS FIRSTANSICHT



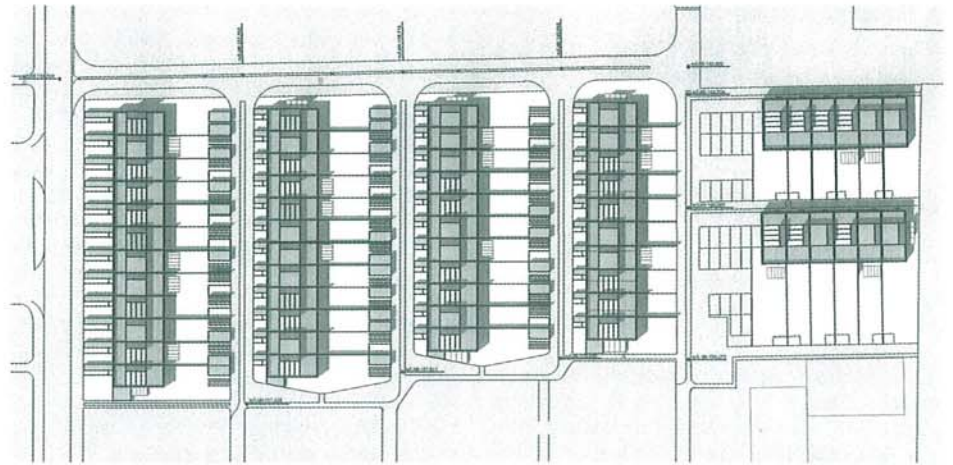
**Strategie**



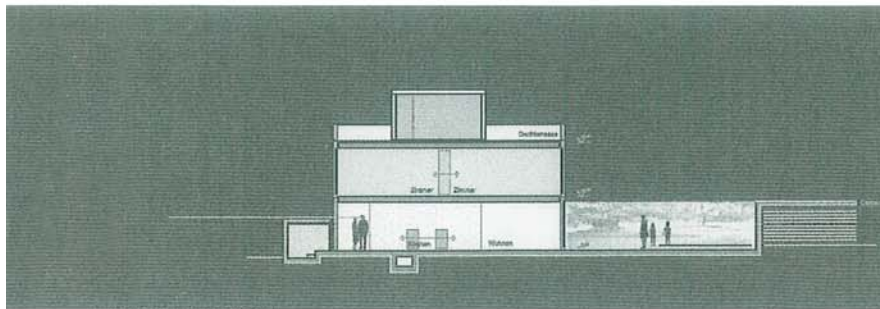
GARTENANSICHT/QUERSCHNITT DURCH ZWEI HAUSER

ANSICHTEN, SCHNITT M. 1:400

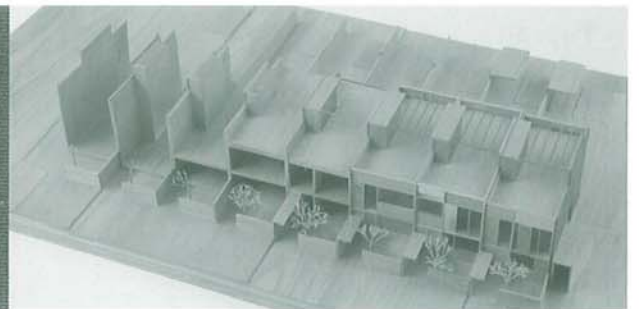
Fassadenflächen variabel  
 II + DG Flachdach begrünt, Dachterrasse;  
 Erweiterungsmöglichkeiten im DG  
 Konstruktion: zwei tragende Schotten mit zwischen gespannten Massivbetonplatten; variables Rahmensystem für Fassaden  
 Grundriß: Küche nicht in herkömmlicher Lage am Eingangsbereich; Optionen: Wintergarten auf Terrassengeschoß, Studio auf Terrassengeschoß; flexible Zimmerzuordnung möglich; gute Belichtung  
 Erschließung: Zentrale Zisterne für eine Hausreihe (gemeinsamer Hausanschlußraum)  
 Stellplätze: ein Stellplatz vor dem Haus, ein Stellplatz hinter dem Haus  
 Energie: Niedrigenergiehaus; Passivhausstandard durch Be- und Entlüften mit Wärmetauscher möglich.



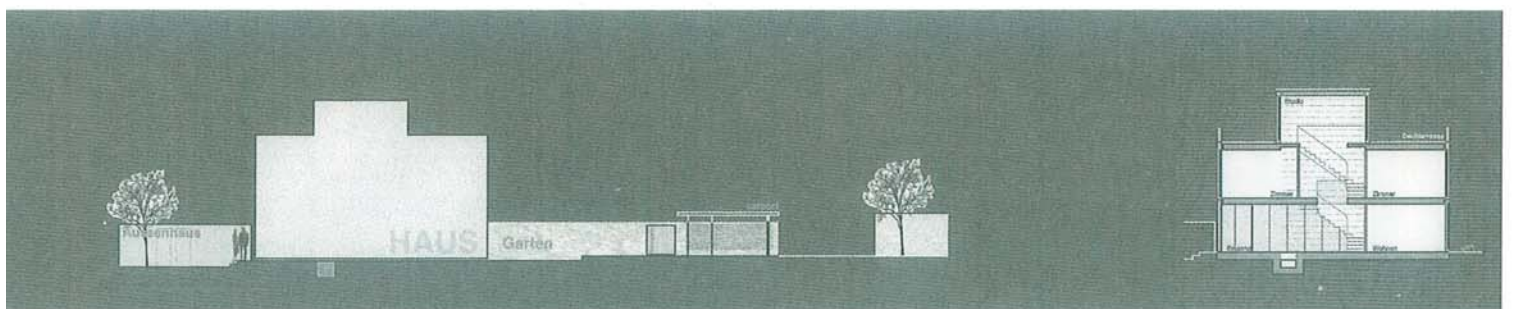
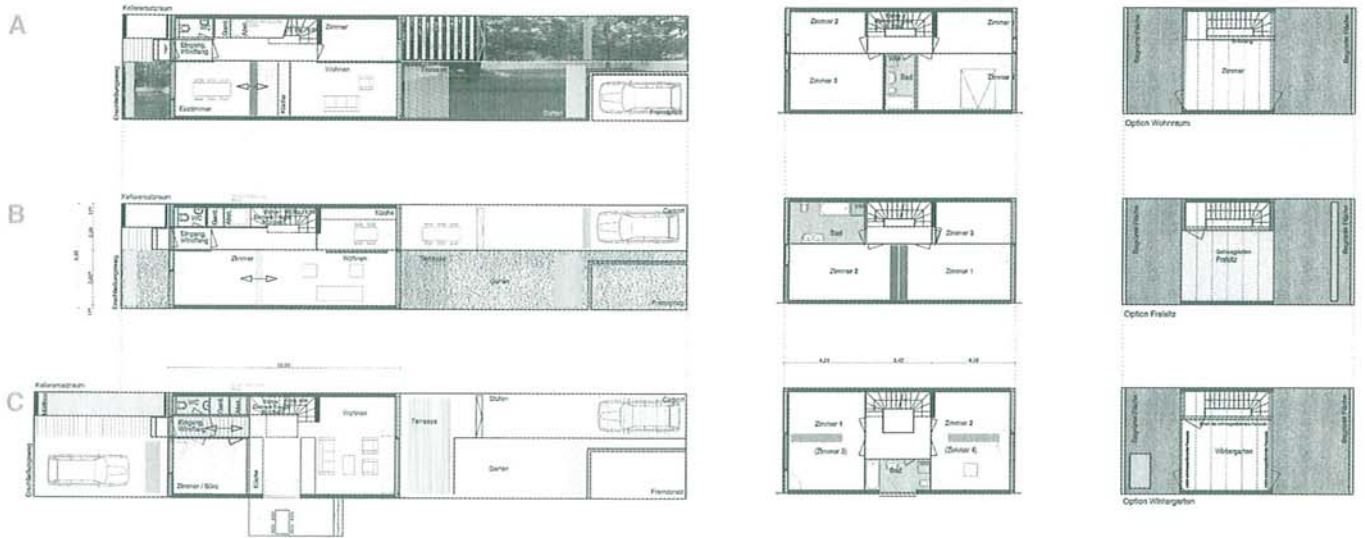
LAGEPLAN M. 1:1.500



LÄNGSSCHNITT MIT GARTEN



### Haustypologien



LÄNGSSCHNITT MIT BAUM/LÄNGSSCHNITT 2

GRUNDRISS, SCHNITTE M. 1:400

**2. Rang** (Baufeld A4 - A6):

May + Eilbacher, Aschaffenburg  
R. Ritter + A. Bauer, Aschaffenburg

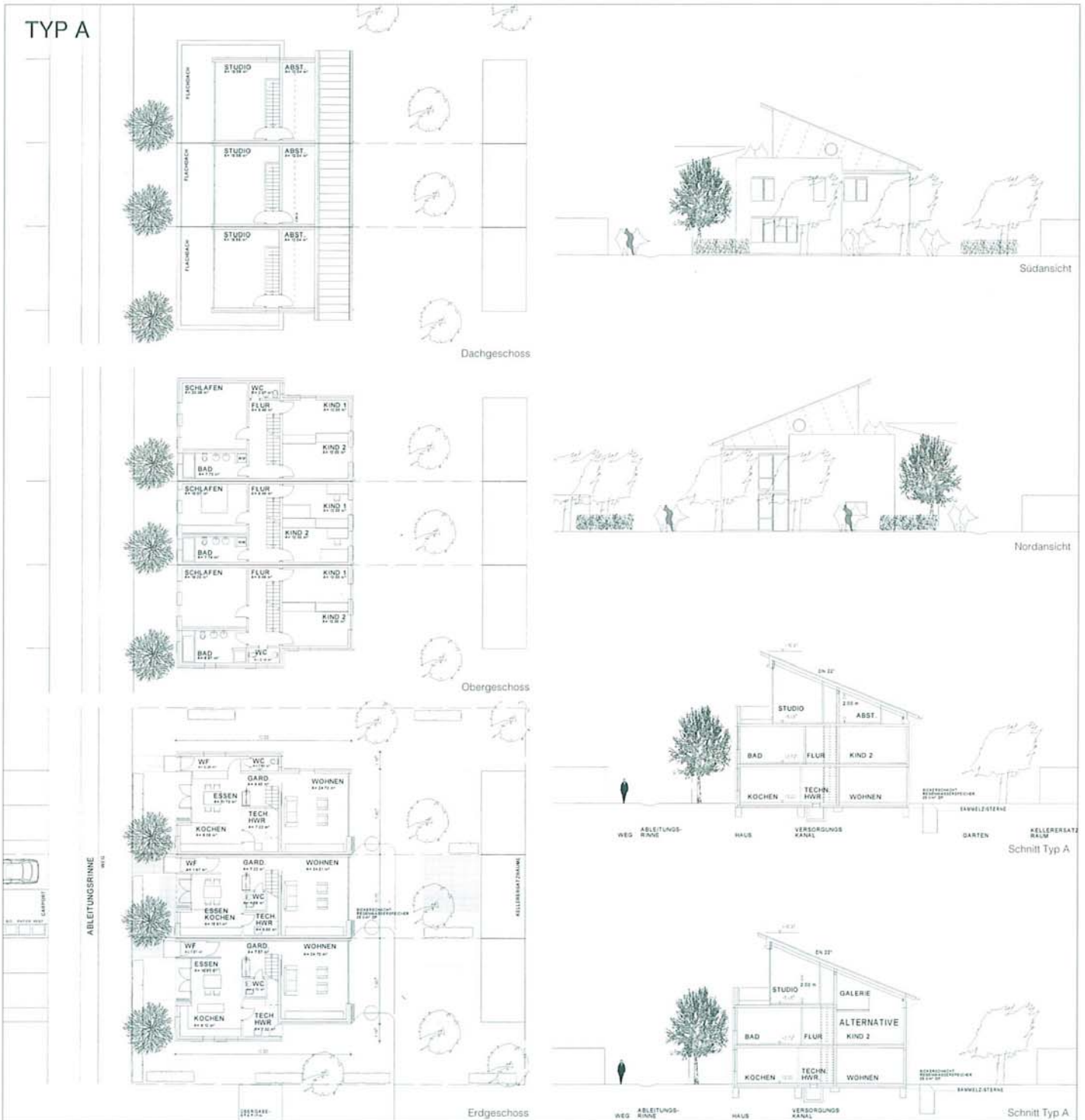
**Beurteilung:**

Von den beiden dargestellten Haustypen fand der Haustyp A besonderes Interesse. Bei diesem Typ (6 m breit) wurde die interne Erschließung mittig der Grundrißebene, quer zur Längsachse des

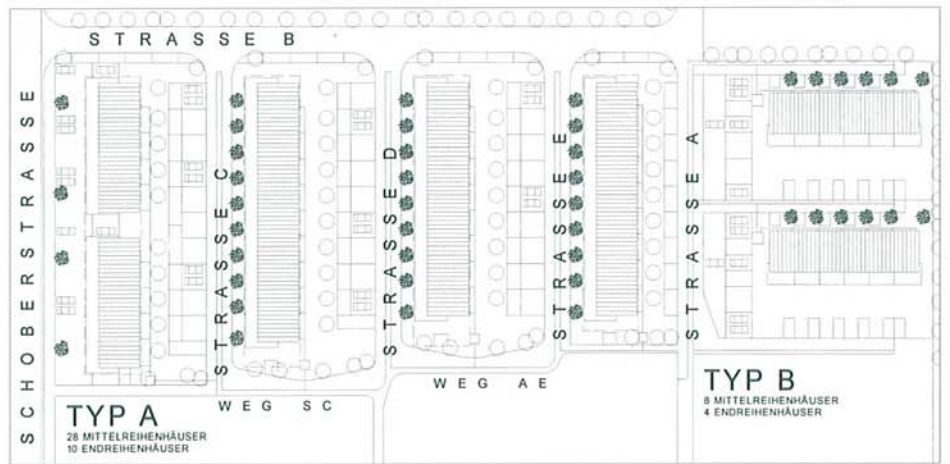
Hauses angeordnet. Dies bringt den Vorteil, daß Treppenhaus, Flur, Gäste-WC, Technikraum und Garderobe in der belichtungsmäßig eher problematischen Zone einer Reihenseite untergebracht werden können. Der Erdgeschoßgrundriß öffnet sich jeweils nach Nordwesten bzw. nach Süd-osten zu einer Terrasse hin. Die jeweilige Öffnung der Wohnbereiche „Kochen/Essen“ und „Wohnen“ zum Garten/Vorgarten birgt eine hohe Nutzerqualität. Die Stellplätze sind beide jenseits des Wohnweges (vor dem Haus) untergebracht. Dies führt dazu, daß der Kellerersatzraum im Garten nicht direkt vom Wohnweg erreicht werden kann. Eine Stellplatzaufteilung wie im Entwurf Bruckner/Heide wäre auf jeden Fall vorzuziehen. Die Dachkonstruktion, die großzügige Fensterfront im Dach werden im Hinblick auf die Nutzung „Studio“ als zu aufwendig angesehen.

**Auswertung des Investorenwettbewerb:**

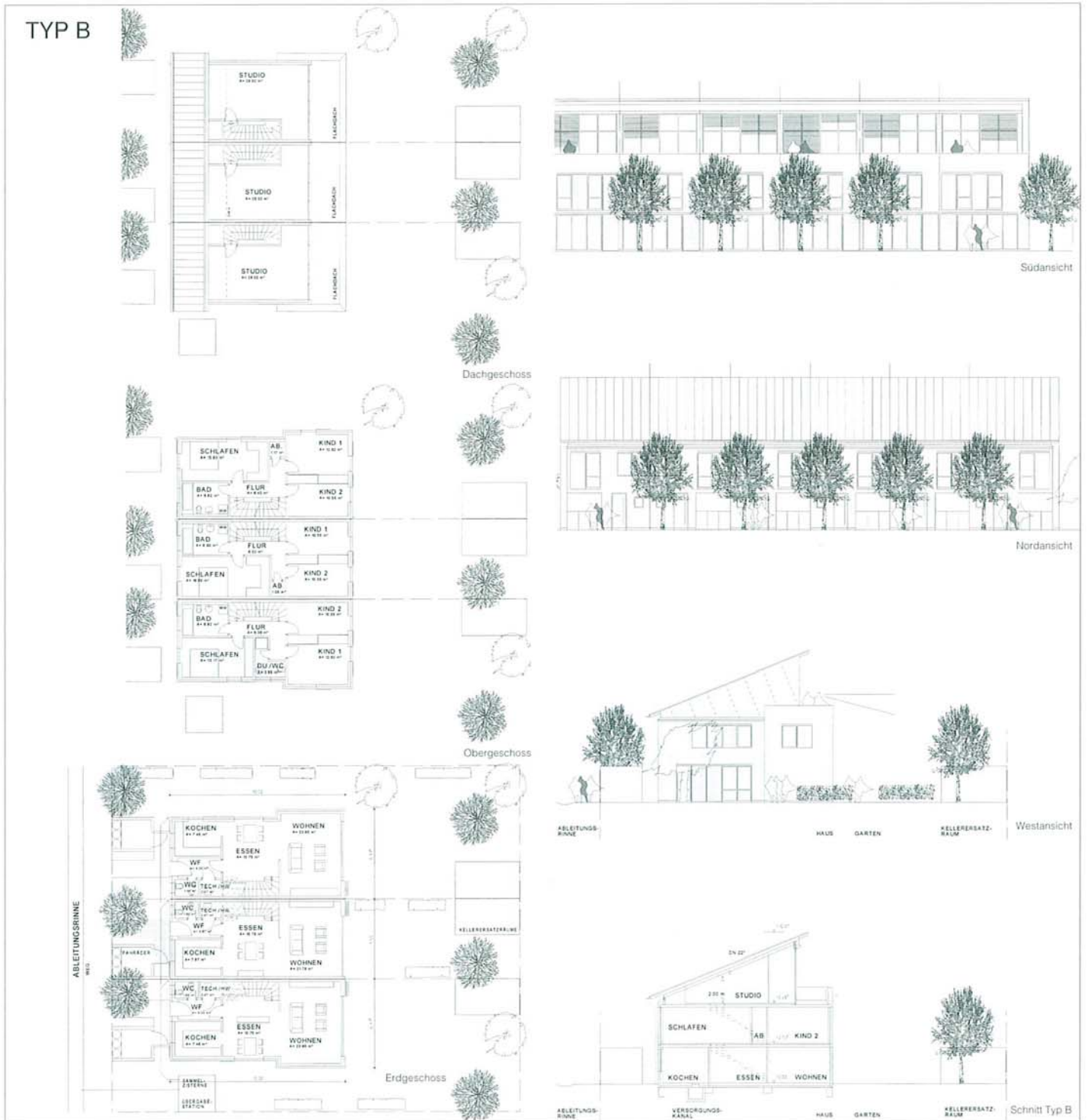
Haustyp: Reihenseite II + DG  
Konstruktion: Mauerwerkbau (Kalksandstein), Stahlbetondecken  
Grundriß: Typ A: interne Erschließung über ein querliegendes Treppenhaus  
Typ B: herkömmliche Grundrißaufteilung  
Erschließung: Bei Nicht-Unterkellerung werden Wärme- und Wasserversorgung durch einen Versorgungsschacht unterhalb des Gebäudes geführt; Einzelzisternen mit Überlauf zur Sammelzisterne; Müll am Carport untergebracht; kein direkter Zugang zum Kellerersatzraum für Baufelder A2 + A3 von der Straße aus  
Stellplätze: den Häusern bis Baufeld A1 sind die Stellplätze direkt vorgelagert, in den Baufeldern A2 + A3 jeweils gegenüber dem Wohnweg  
Energie: Niedrigenergiebauweise



Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:400



Lageplan M. 1:1.500



Grundrisse, Ansichten, Schnitt M. 1:400

**3. Rang** (Baufeld A4 - A6)

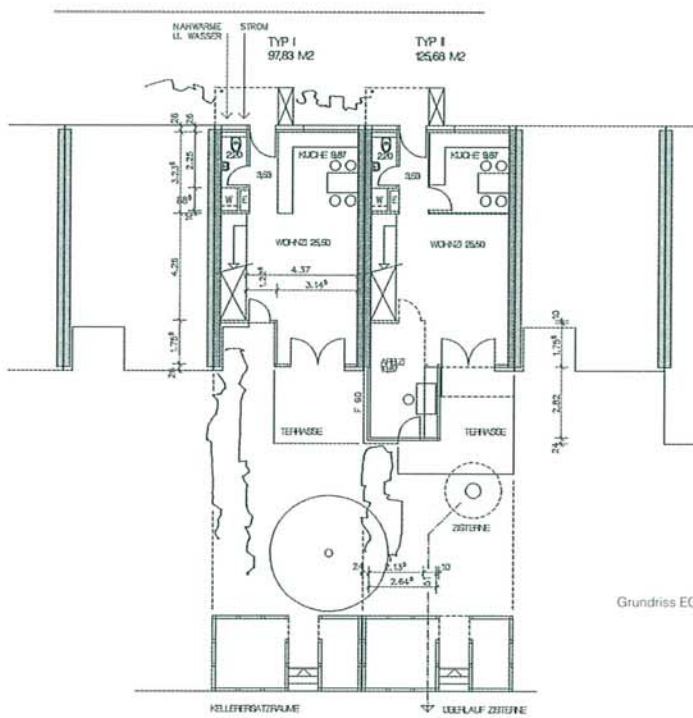
MIB-Bau-träger-GmbH, Aschaffenburg  
 Ole Brinckmann  
 Bauer + Brinckmann, Darmstadt

sprung aufweist, so daß die Gebäudetiefe zum Teil 7,75 m und zum Teil 9,77 m beträgt. Beim Grundtyp handelt es sich um eine 4-Zimmer-Wohnung, die sich nur unter recht hohem Aufwand zu einer 5-Zimmer-Wohnung plus Arbeitsraum erweitern läßt. Ausgangspunkt für die Erweiterung ist der Anbau eines Zimmers im Bereich des Rücksprungs in der Hoffassade. Da dieser Raum nur direkt vom Wohnraum aus begangen werden kann, definieren die Planer diesen Bereich als Arbeitsraum. Das reguläre 5. Zimmer ist somit erst im 1. OG zu realisieren. Was im Dachgeschoß die Vergrößerung der Dachterrasse nach sich zieht. Diese Ausbaumöglichkeiten, die sich nur unter direktem Eingriff in jede Grundrißebene realisieren lassen, sind für den erreichten Effekt zu aufwendig.

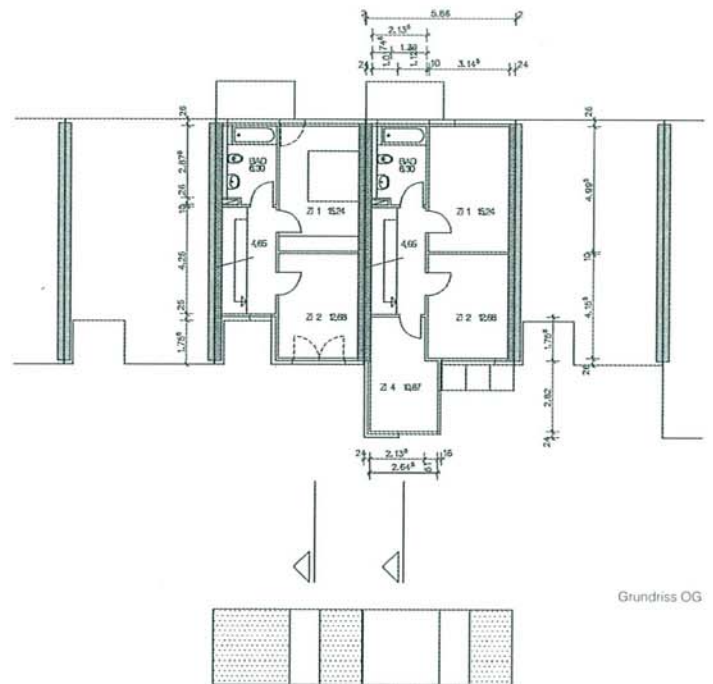
Auswertung des Investorenwettbewerbes:  
 Haustyp: Reihenhaus II + DG, Pultdach, Faserzement Wellplatten; Grundtyp 5,86 x 9,77 m (nicht über volle Breite); Erweiterungstyp 5,86 x 12,67 (nicht über volle Breite); kein Keller  
 Konstruktion: tragende Schotten und Decken aus Mauerwerk und Beton; Fassade: vorge-setzte Holz-Fachwerkkonstruktion; hinterlüftete Holzverschalung  
 Grundriß: Grundtyp: 4 Zimmer, Küche, Bad, WC ausbaufähig auf 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder, WC  
 Erschließung: Müll: Zentrale Sammelplätze; Versorgung jeweils über eigenen Hausanschluß; Zisterne: hausweise An-ordnung  
 Stellplätze: Konzentration der Stellplätze zwischen A4 und A5/A6 wird durch einen Gemein-schaftshof aufgelockert; wegfallende Stellplätze am Kopfende von A4 angeordnet.

**Beurteilung:**

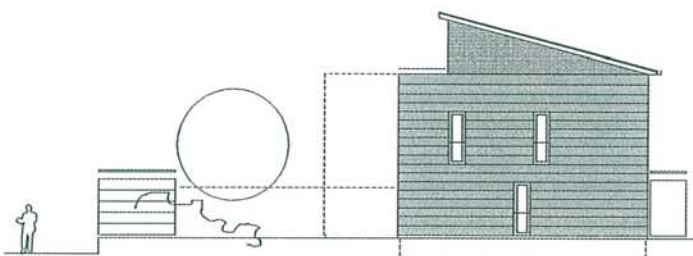
Dem dargestellten Gemeinschaftshof zwischen der Bauzeile A4 einerseits und den Bauzeilen A5 und A6 andererseits wird keine Qualität zuerkannt. Der Entwurf basiert auf einer herkömmlichen Grundrißaufteilung für ein Reihenhaus, wobei zum Garten hin die Fassade einen Ver-



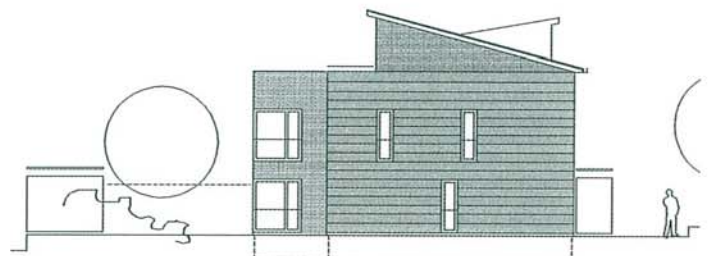
Grundriß EG



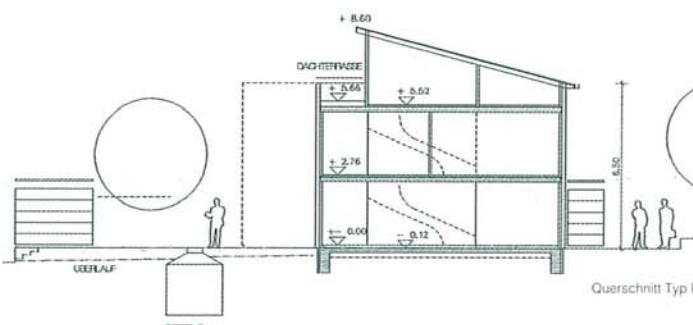
Grundriß OG



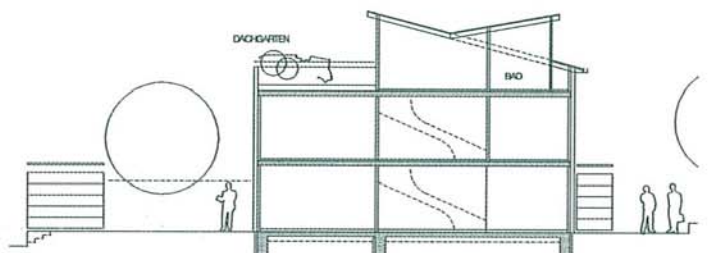
Ansicht Endhaus Typ I



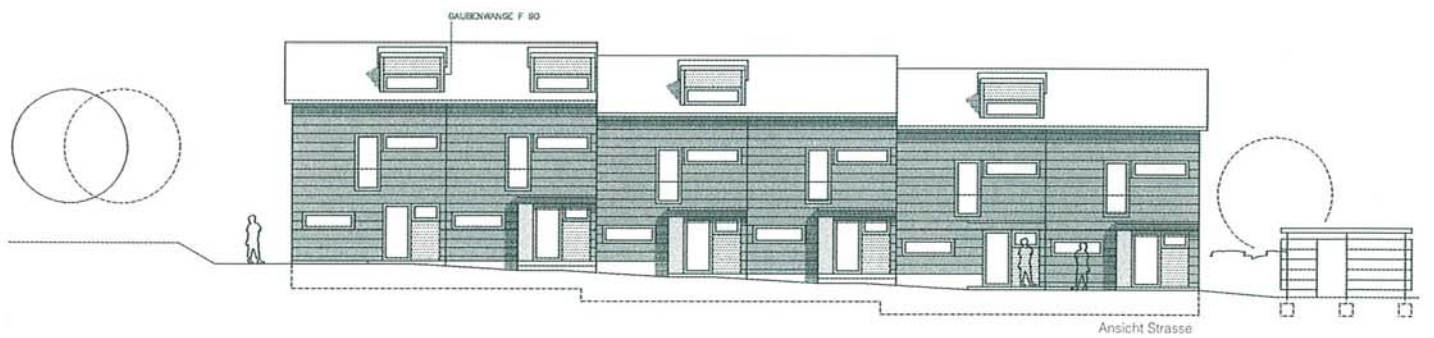
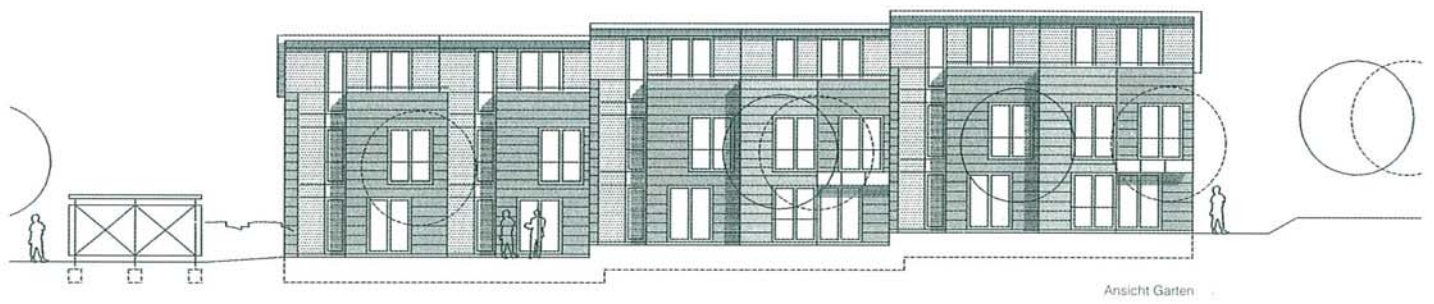
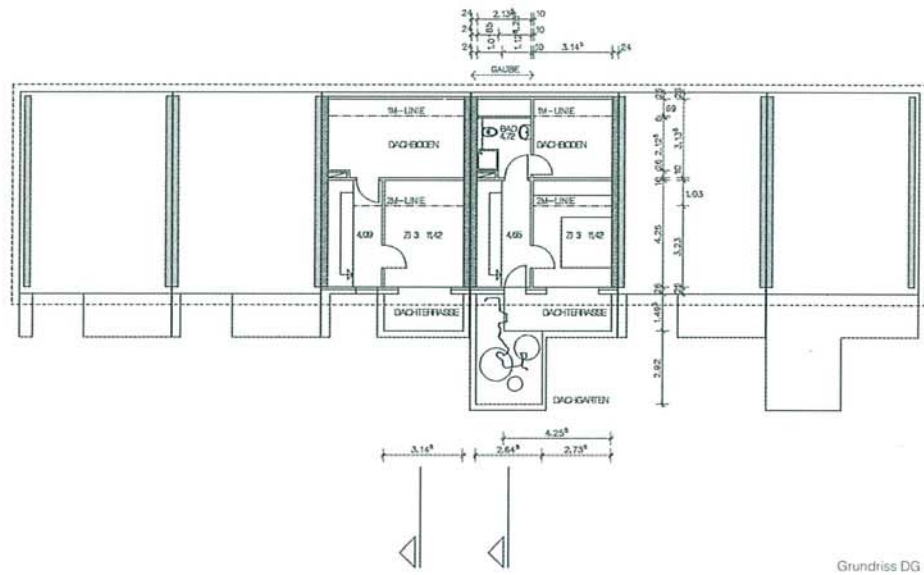
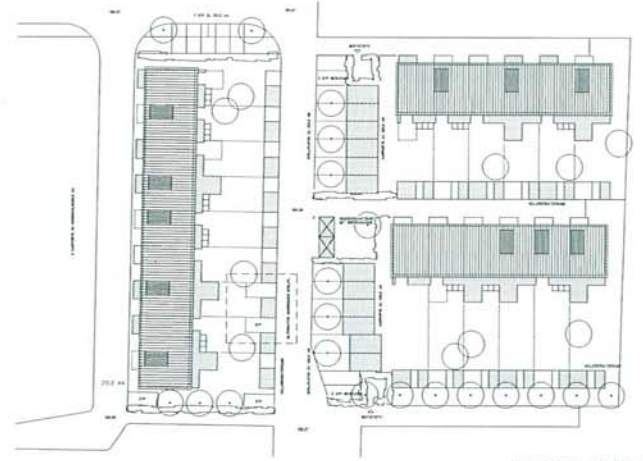
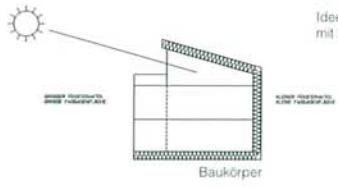
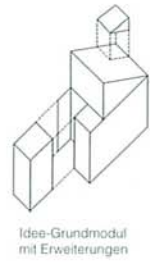
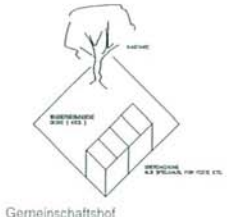
Giebelansicht Typ II



Querschnitt Typ I



Querschnitt Typ 1



**4. Rang** (Baufeld A1 - A3):

MIB-Bauträger-GmbH, Aschaffenburg  
 Hytek · Thomas · Weyell u. Weyell, Flörsheim

**Beurteilung:**

Dem Entwurf liegt ein herkömmlicher Reihenhausgrundriss zugrunde. Der Haustür einen überdachten Eingangsbereich – der seitlich zugänglich ist – für Fahrräder vorzulagern, in dem die Toilette entlüftet, wird nicht als glücklich angesehen. Die Variante, das Reihenhaus als Mehr-Genera-

tionen-Haus darzustellen, kann nicht hinreichend gewürdigt werden. Zum einen fehlt der größeren Wohnung (Kinder) der Gartenbezug und zum anderen wird die Toilette der Einliegerwohnung durch die Küche erreicht (Standard). Alles in allem ist dies die konventionellste Arbeit in der das geringste Innovationspotential gesehen wird. Auswertung des Investorenwettbewerbes:

Haustyp: Reihenhaus 6 x 11,00; 2 Vollgeschosse + 1 DG (ausbaufähig), kein Vollgeschöß, versetztes Satteldach; ggf. Kellerersatzraum im Garten

Konstruktion: Massivbauweise; optional ab 1. OG als Holzständerbauweise

Grundriss: herkömmliche Reihenhausaufteilung; EG: Küchen, Essen, Wohnen, WC; 1. OG: 3 Zimmer, Bad, Abstellraum; DG: ausbaufähig; Eingangsbereich Fahrradstellplatz vorgelagert;

Optionen: Balkon oder Dachterrasse, Mehrgenerationenhaus, EG = 1 WE; OG + DG = 1 WE, Wohnfläche des Standardtyps erweiterbar durch Dachgeschossausbau (2 Zimmer + Bad) Erschließung: Fernwärmeversorgung bei Unterkellerung durch kopfseitige Erschließung (zentral) durch die Kellerräume; bei Nicht-Unterkellerung erfolgt Fernwärmeerschließung nördlich der Gebäude; Kellerersatzraum vom hinter dem Haus liegenden Wohnweg erreichbar; auf Probleme mit zentraler Zisterne wird hingewiesen, Vorschlag: dezentrale Lösung

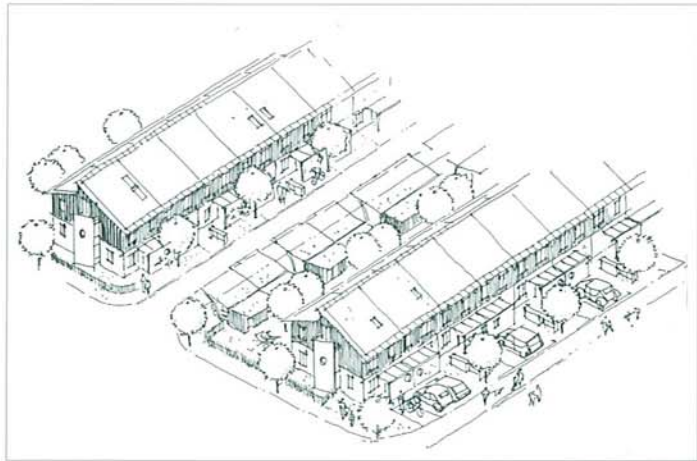
Stellplätze: für Reihenhäuser im Baugebiet A1 direkt vor den Häusern jedoch durch Wohnwege getrennt, Stellplatzbreite je 2,30 m, Durchgang 1,40 m

Energie: Niedrigenergiehaus, Solarenergienutzung als Option

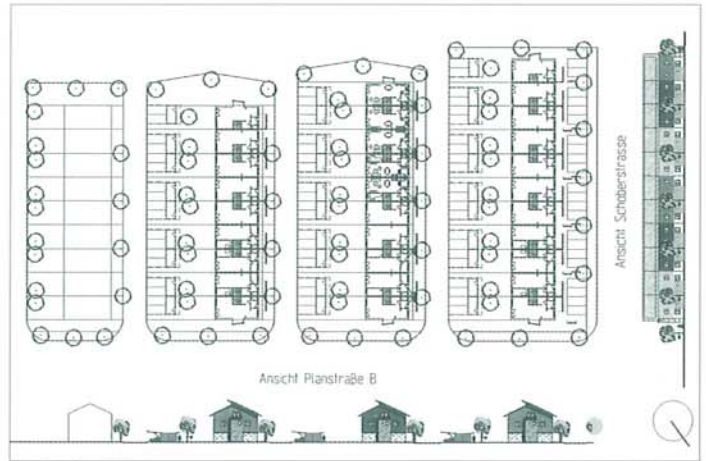


Grundrisse M. 1:300

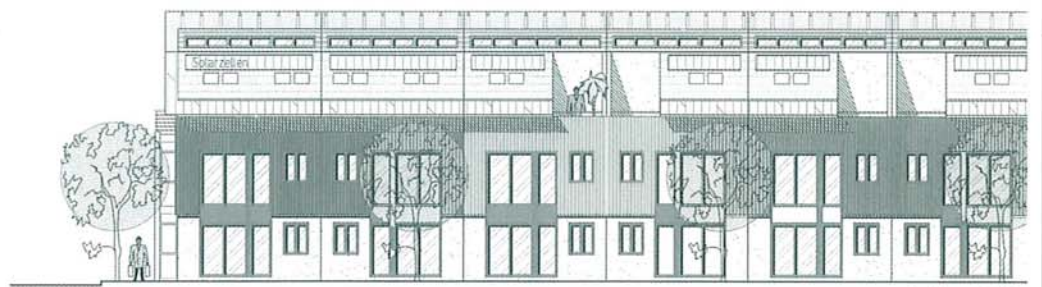




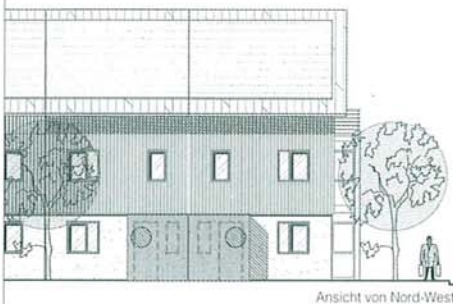
Isometrie von Norden



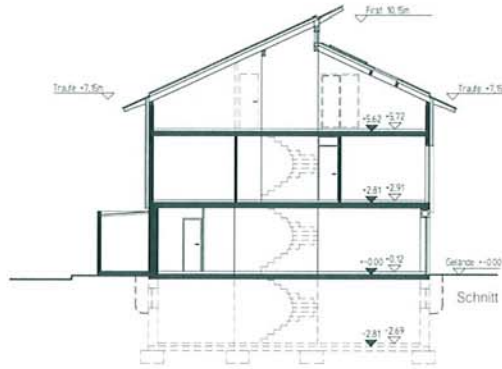
Lageplan M. 1:2.000



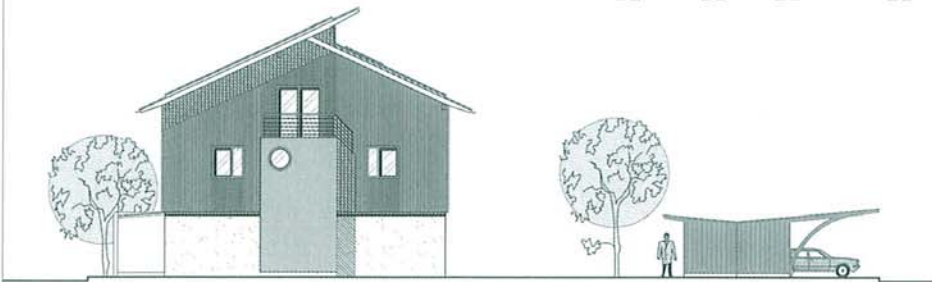
Ansicht von Süd-Ost



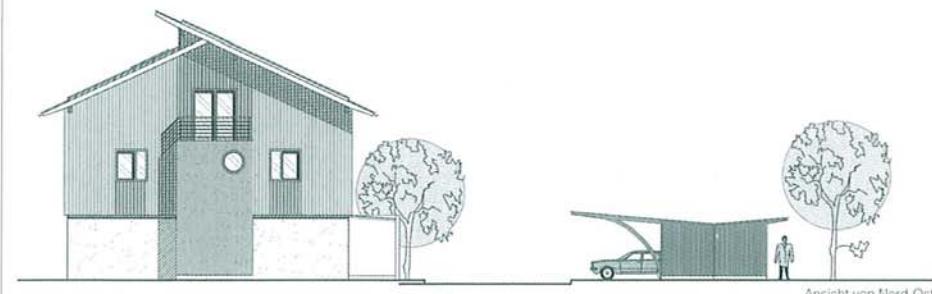
Ansicht von Nord-West



Schnitt



Ansicht von Süd-West



Ansicht von Nord-Ost

**Bauteilaufbauten:**  
Dimensionen und Varianten  
siehe Anlage  
Wärmestuf (nachwest)

- Dachaufbau:**
  - Dachstuhl
  - Lüftung
  - Kanalarbeitung
  - Aufwindentfernung
  - Schalung
  - Sparren
- Wandaufbau DG:**
  - Dacheisolation
  - Lüftung
  - Kanalarbeitung
  - Dämmung
  - Mauerwerk
  - Innenputz
- Bodenaufbau DG:**
  - Bodenbelag
  - Trittschalldämmung
  - Betondecke
- Wandaufbau OG:**
  - Dacheisolation
  - Lüftung
  - Kanalarbeitung
  - Dämmung
  - Mauerwerk
  - Innenputz
- Bodenaufbau OG:**
  - Bodenbelag
  - Trittschalldämmung
  - Betondecke
- Wandaufbau EG:**
  - Außenputz
  - Mauerwerk
  - Innenputz
- Bodenaufbau EG:**
  - Bodenbelag
  - Estrich
  - Trittschalldämmung
  - Feuchtheitsperre
  - Dämmung
- Wandaufbau KG:**
  - Telesitz
  - Drainageflur
  - Trennschicht
  - Feuchtheitsperre
  - Außenputz
  - Mauerwerk
  - Innenputz
- Bodenaufbau KG:**
  - Bodenbelag
  - Estrich
  - Trittschalldämmung
  - Feuchtheitsperre
  - Betondecke

## Augsburg „Prinz-Karl-Viertel“

### Beschreibung des Modellprojekts:

Das Areal der ehemaligen „Prinz-Karl-Kaserne“ umfasst eine Fläche von 10,5 ha und liegt zentrumsnah zwischen Stadtmitte (ca. 2 km Luftlinie) und Universität. Das Gelände soll im Rahmen der Konversion einer neuen Nutzung als Wohn- und Mischgebiet zugeführt werden.

Im Norden liegt ein gründerzeitliches Wohnquartier mit der geschäftlich belebten Bismarckstraße. Nach Süden schließt sich das Wohngebiet des Hochfeldes an, das in den 20er Jahren dieses Jahrhunderts entstand.

Mit der Umnutzung des Kasernenareals soll eine urbane Verbindung zwischen diesen beiden unmittelbar angrenzenden Wohnvierteln entstehen, die bisher durch die riegelartige Bebauung der Kaserne abgetrennt waren.

Das Gelände ist verkehrlich sehr gut erschlossen: Zufahrtmöglichkeiten bestehen von Norden über die Von-der-Tann-Straße und von Süden über Schertlinstraße.

Beide Straßen münden in östlicher Richtung in die stadtautobahnähnlich ausgebaute Haunstetter Straße (B 17), die sowohl zur Innenstadt als auch zu den Fernverkehrsverbindungen günstige Anschlussmöglichkeiten bietet.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien mit Haltepunkten in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Am westlichen Rand verläuft die Bahnlinie Augsburg – München mit Haltepunkten der DB-Regionalbahn in Gebietsnähe.

Das Projektgebiet ist in ein Netz von Rad- und Fußwegen eingebunden, das die großen fließbegleitenden Grünräume sowohl in nord-südlicher, als auch in ost-westlicher Richtung miteinander verknüpft.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung leitete die Stadt Augsburg durch Beschluss eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ein, um die ehemaligen Kasernenflächen einer zivilen Nutzung zuzuführen. Dabei sollen sowohl Flächen für den Wohnungsbau als auch für wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen entwickelt werden. Das Nutzungskonzept sieht ein Wohnviertel mit

ca. 500 Wohneinheiten (davon ca. 200 im Programm „Siedlungsmodelle“) sowie Dienstleistungseinrichtungen in den Randbereichen des Areals vor. Eine große öffentliche Grünanlage soll die Freiraumversorgung auch für die angrenzenden Wohnquartiere sicherstellen.

Diese Vorgaben bildeten die Grundlage für die Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs im Jahr 1994. Den 1. Preis erhielt die Arbeit des Architekturbüros Claus Neumann, Berlin.

Das Entwurfskonzept entwickelt eine regelmäßige Baustruktur über das gesamte Areal („Bausteine“), wobei die vorhandene Bausubstanz fast vollständig integriert wird.

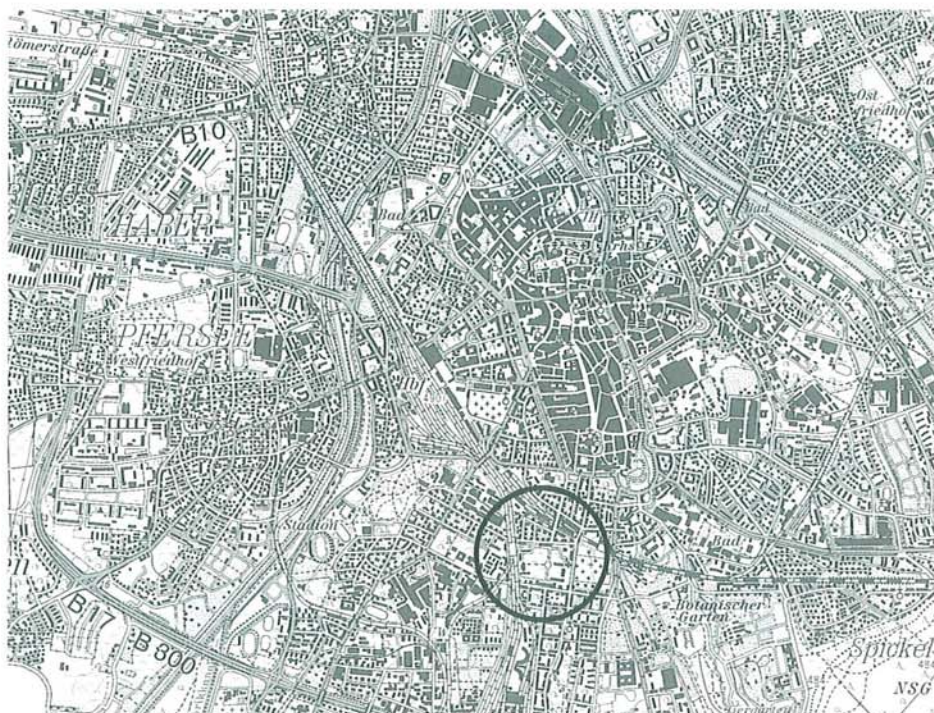
Ein „Promenadepark“ zwischen den beiden ehemaligen Kasernengebäuden im Norden und Süden verbindet das Gelände mit den angrenzenden Stadtquartieren. Spiel- und Freiflächen dienen als gemeinsame Treff- und Aufenthaltsbereiche. Durch eine flächensparende Verkehrserschließung sollen möglichst große Teile des Quartiers dem Fußgänger vorbehalten bleiben.

Der Entwurf wurde inzwischen überarbeitet und dient als Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Mit dem Projekt werden die Zielsetzungen von zwei Programmen verfolgt:

1. Das Programm des Bundesbauministeriums zur „Beschleunigten und verbilligten Bereitstellung bundeseigener Konversionsgrundstücke für familiengerechten Wohnungsbau“, das von der Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU), Kaiserslautern, betreut wird. In das Bundesprogramm wurden Pilotprojekte aufgenommen, die familienfreundlich, insbesondere kinderfreundlich gestaltet werden und eine enge Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Erholen ermöglichen.

2. Das Programm „Siedlungsmodelle“ der Bayerischen Staatsregierung (auf einer Teilfläche mit ca. 3,5 ha im Südwesten).



Lage des Projektgebiets im Süden des Stadtzentrums

## Verfahren zur Grundstücksvergabe

### Auslober:

Stadt Augsburg  
Beirat „Offensive Zukunft Bayern“

### Durchführung:

Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft Bayern mbH, München

### Vorprüfung:

Harald Martin, LWS Nürnberg  
Peter Sterz · Gerhard Kerling, Stadt Augsburg

### Verfahrensart:

Grundstücksvergabeverfahren aufgeteilt in Entwurfsauswahlverfahren für Grundstück Nr. 103 und 105 und Investorenauswahlverfahren für Grundstück Nr. 106 und 107

### Beteiligung:

Entwurfsauswahlverfahren:  
6 ausgewählte Architekten  
Investorenauswahlverfahren:  
3 Investoren durch eine bundesweite Ausschreibung als Bewerbungsverfahren

### Termine:

Information der Architekten und Investoren	20. 11. 1997
Abgabetermin	12. 01. 1998
Beurteilung d. Architektenentwürfe	19. 02. 1998
Beurteilung d. Investorenentwürfe	20. 02. 1998
Konversionsausschuß	17. 03. 1998

### Beirat:

Prof. Dr. Theodor Hugues, München (Moderator)  
Gunter Maurer, Oberste Baubehörde  
Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde  
Hans-Ulrich Brackmann, Reg. v. Schwaben  
Volker Kraus, Reg. v. Schwaben, Augsburg  
Dr. Karl Demharter, Stadt Augsburg  
Gernot Illner, Stadt Augsburg  
Günter Billenstein, Stadt Augsburg  
Jochen Keggenhoff, LWS, Nürnberg

### Berater:

Prof. Dr. Jochen Benecke, Wissenschaftl. Beirat, München  
Prof. Hansjörg Lang, Wissenschaftl. Beirat, München  
Herr Reinhard, FIRU Kaiserslautern  
Herr Bolm, Aichach

### Entwurfsauswahlverfahren

(Grundstücke 103 und 105):

#### 1. Rang (DM 20.000.-):

arc Architekten, München/ Bad Birnbach  
Horst Biesterfeld · Manfred Brennecke  
Thomas Richter · Christof Illig  
Mitarbeit: Ursula Reiter · Rainer Schmid  
(Grundstück 103)

#### 2. Rang (DM 20.000.-):

Prof. Hubert Schulz, Augsburg  
(Grundstück 103)

#### weitere Teilnehmer (je DM 20.000.-)

Claus Neumann Architekten, Berlin  
mit Katrin Cramer  
(Grundstück 103)

Reichl · Sassenscheidt und Partner, Stuttgart  
H. Reichl · J. Sassenscheidt · E. Heimsch  
(Grundstück 105)

Manfred Meyer, Darmstadt  
(Grundstück 105)

KSP Engel und Zimmermann, Köln

Partner: Jürgen Engel  
(Grundstück 105)

### Investorenauswahlverfahren:

(Grundstücke 106 und 107)

### Empfehlung (DM 20.000.-):

Investor: Bauunternehmung GmbH & Co,  
Königsbrunn, M. Dumberger  
Architekt: Rudolf Schlamberger  
Prof. Kurt Hofmann, Augsburg  
(Grundstücke 106 und 107)

### weitere Teilnehmer

Investor: Genossenschaft Neue Wege e.G.,  
Augsburg  
Architekt: Breckerbohm und Veit, Gersthofen  
(Grundstück 106)

Investor: Infraplan Wohnbau GmbH, Augsburg

Architekt: Hans Engel, Augsburg  
(Grundstücke 106 und 107)

### Aufgabe des Verfahrens:

Die Nutzungsstruktur für das gesamte Entwicklungsgebiet sieht eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie und zwei Kindertagesstätten vor. Die große öffentliche Grünfläche, der „Promenadenpark“ von über 19.000 qm, erhöht den Wohnwert des entstehenden Wohnquartiers. Für die begrenzenden südlichen und westlichen Gebiete sowie das nördliche Randgebiet werden eine wohnverträgliche gewerbliche Nutzung sowie Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen.

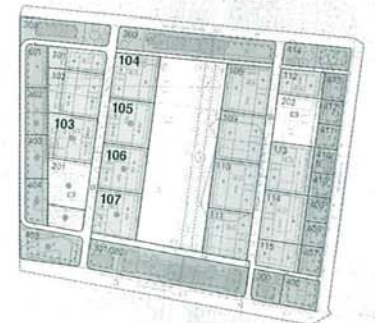
Die Wohngebiete entwickeln sich entlang der beiden verkehrsberuhigten Erschließungsstraßen, gegliedert in funktionalen Einheiten, den sogenannten „Bausteinen“. Drei Geschosse mit Penthouse oder ausgebautem Dach schaffen überschaubare wohnliche Einheiten, die eine Identifikation der Bewohner mit ihrer Wohnanlage ermöglichen.

Der markante Kasernenaltbau im Süden wird bereits in ein Dienstleistungszentrum mit Einzelhandel und Gewerbe umgenutzt.

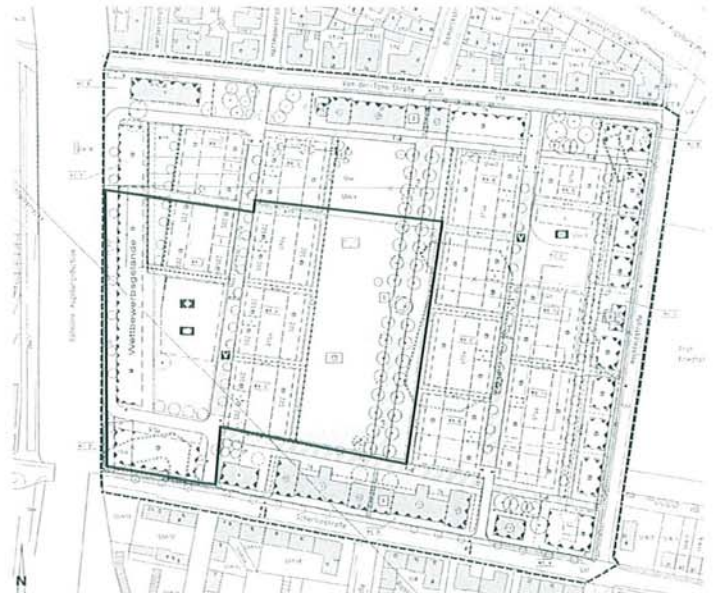
Die hervorragend erhaltene historische Substanz des Mannschaftsgebäudes an der Vonder-Tann-Straße wäre zukünftig z.B. auch durch Sonderwohnformen nutzbar.

Die BGF gliedert sich in:

Wohnen	ca. 55.800 m <sup>2</sup>
Gewerbe (Neubau)	ca. 29.000 m <sup>2</sup>
Gewerbe (Bestand)	ca. 16.000 m <sup>2</sup>
Kindertagesstätten	ca. 3.550 m <sup>2</sup>



Modell der Wettbewerbsarbeit des 1. Preisträgers Claus Neumann, Berlin des 1995 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes



Bebauungsplan (1997) mit Kennzeichnung der Teilfläche „Siedlungsmodelle“ und der Bausteine

### Auswahl der Entwürfe 1. Rang

arc Architekten, München/Bad Birnbach

Auszug aus der Beurteilung:

Städtebau, Verkehrserschließung und Freiraumgestaltung: Die städtebaulichen Vorgaben sind im wesentlichen eingehalten. Die Überdachung des Zwischenraumes auf der Ostseite ist nachvollziehbar. Hervorzuheben ist die eindeutige Zuordnung der Hauseingänge und Laubengänge zu den Straßen. Auch die Anhebung der Vorgärten auf der Straßenseite wird positiv beurteilt. Die einfache Organisation von privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen wird anerkannt. Gut gelöst ist die Verknüpfung des Wohnblocks mit der Mischgebietszone. Deren Eingänge liegen richtig, die Garagen sind übersichtlich organisiert. Die darüberliegende Bebauung mit Gewerbe nach Westen und Wohnen nach Osten dürfte zu unwirtschaftlichen Grundrissen führen. Der alternative Vorschlag einer Tiefgarage im Baustein weist Probleme auf.

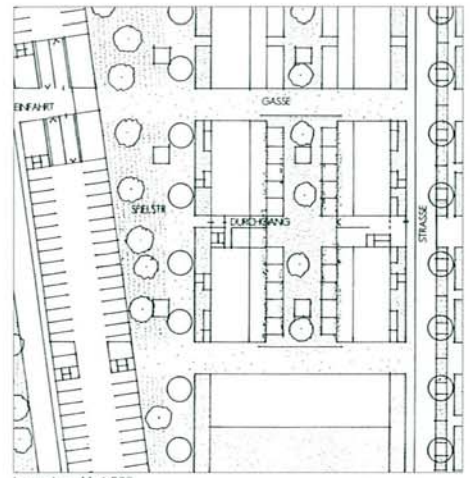
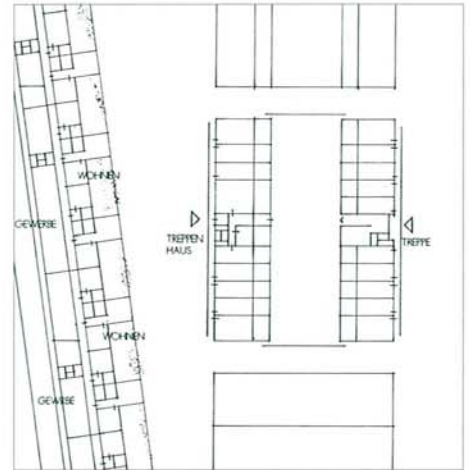
Typologie, Mischung und Grundrißqualität: Das Angebot der Grundrisse ist sehr vielfältig, wobei die Maisonetten zu sehr überwiegen. Ihre innere Organisation ist insgesamt brauchbar, wenn auch die oberen Maisonetten im Wohnbereich zu eng geschnitten sind und überarbeitet werden müssen. Das gilt auch für die Kinderzimmer des Typ 1. Die barrierefreie Erreichbarkeit der EG-Wohnungen ist gegeben. Das Angebot einer Wohnung nach Teil 1 der DIN 18025 wird anerkannt. Insgesamt erscheint das Angebot in sich sehr flexibel und auch individuellen Wünschen anpaßbar.

Konstruktion, Materialwahl und Gestaltung: Die minimierten Konstruktionsprinzipien mit konsequenter Schottenbauweise lassen eine hohe

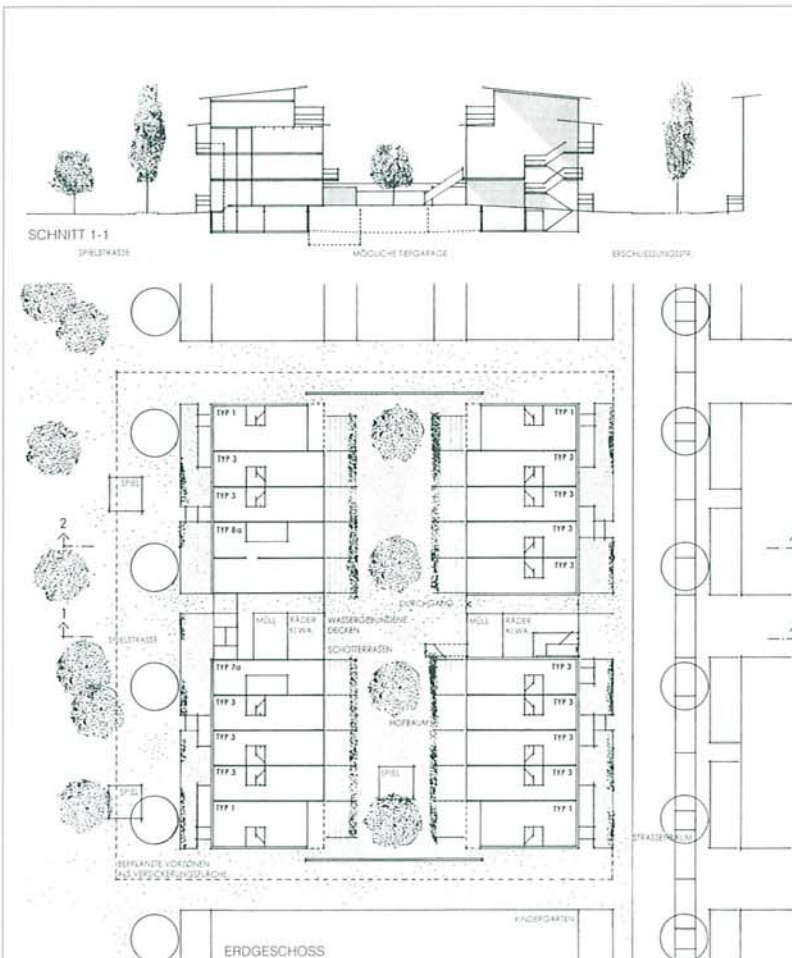
Wirtschaftlichkeit erwarten. Die vorgeschlagene Mischbauweise (z. B. Brettschichtholz innerhalb der abgeschlossenen Wohneinheiten) stellt einen guten Ansatz dar. Die alternativ vorgeschlagene und teilweise unter die Wohngebäude geschobene Tiefgarage erfordert dagegen einen erhöhten konstruktiven Aufwand und versiegelt den Innenhof vollständig. Die vorgeschlagene Gestaltung des Bausteins bildet eine gute Grundlage für die Fortführung der Bebauung ohne diese zu dominieren. Die Fassaden selbst sind im gleichen Maße lebendig wie diszipliniert. Die Ausbildung der Fassaden mit Faserzementplatten ist in den Ansichten nicht nachgewiesen. Die im Bebauungsplan vorgegebene Zäsur der östlichen Hauszeile wird geschickt als großzügiger Kommunikations- und Erschließungsbereich genutzt.

Energie, Ökonomie und Ökologie: Die Grundrisse sind häufig sehr kleinteilig (Raumgrößen und Aufteilung). Der Wohnungsmix entspricht aktuellen Marktverhältnissen. Die direkt zugeordneten privaten Freiräume (Terrassen, Balkone) stellen ein positives Element dar. Auch aus ökologischen Gesichtspunkten sollte die Parkierungsvariante (Tiefgarage im Innenbereich) hinter der Variante „Ausgliederung im westlichen Riegel“ zurückgestellt werden. Die Vorgabe zum Heizwärmebedarf soll durch kompakte Bauweise, gute Wärmedämmung und ein System zur kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung eingehalten werden.

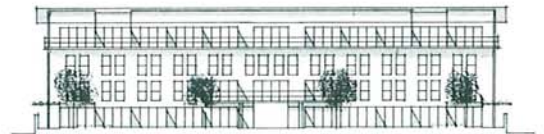
Die Wärmerückgewinnung bedingt erhöhten Aufwand für Zuluft, Lärm- und Brandschutz bei in der Praxis recht niedrigem oder keinem Energiegewinn. Der Nachweis eines günstigen Kosten-Nutzenverhältnisses für das vorgeschlagene Energiekonzept wäre zu erbringen.



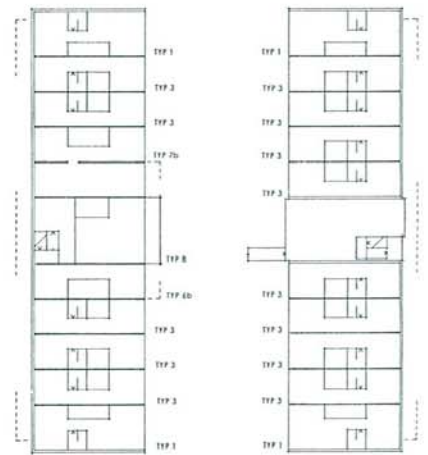
Lageplan M. 1:500



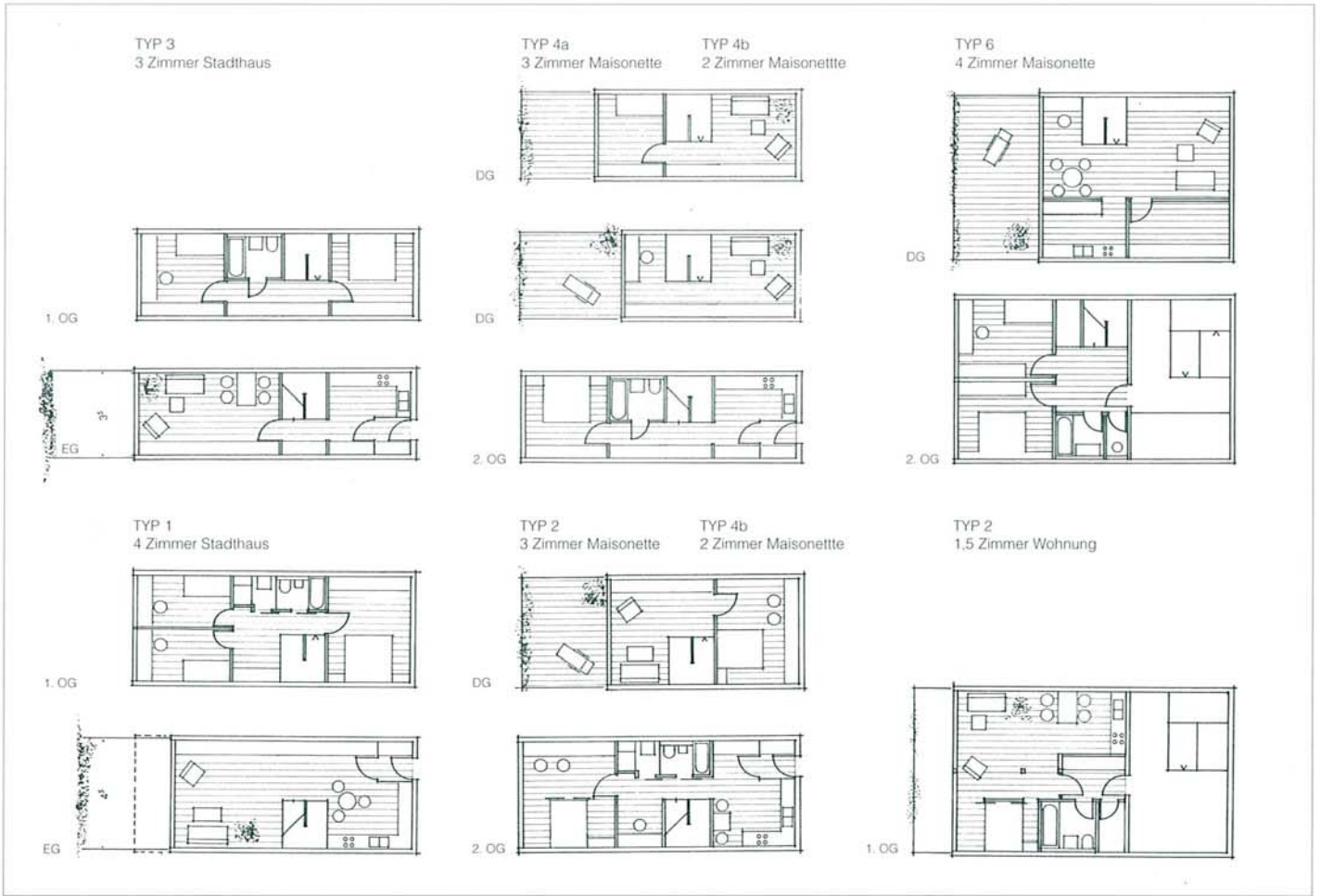
Grundrisse, Ansicht, Schnitt M. 1:750



HOFANSICHT WEST



1. OBERGESCHOSS



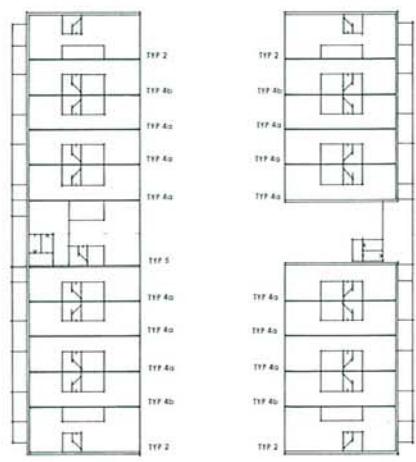
Typologie M, 1:250



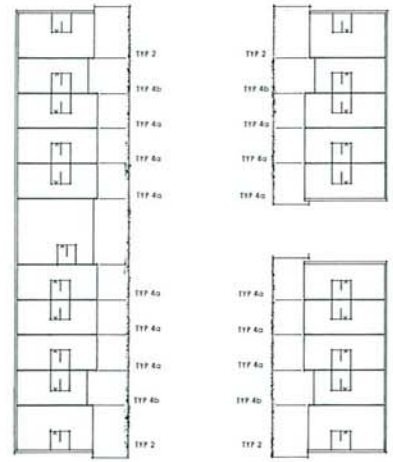
ANSICHT ERSCHLIESSUNGSSTR.



ANSICHT GASSE



2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

**Auswahl der Entwürfe**  
**2. Rang**

Prof. Hubert Schulz, Augsburg

**Beurteilung:**

Städtebau, Verkehrserschließung und Freiraumgestaltung: Die Verfasser halten die Vorgaben des Bebauungsplanes ein. Von der Orientierung der Wohnungen profitieren der öffentliche Raum und der Innenhof. Die Anhebung der Vorgärten auf der Ostseite ist richtig, die Erreichbarkeit der Eingangsbereiche jedoch eingeschränkt. Unverständlich ist, daß dieses Prinzip auf der Straßenseite im Westen nicht aufgegriffen wird. Insgesamt können die unübersichtlichen Zugangssituationen nicht überzeugen.

Die Gestaltung des gemeinsamen Innenhofes nutzt nicht die Chancen, die sich aus einem Verzicht auf die Tiefgarage ergeben können.

Die vorgeschlagene Unterbringung des ruhenden Verkehrs im MI-Riegel ist praktikabel. Die aufgesetzten Büros und Wohnungen sind ein interessanter städtebaulicher Ansatz.

Typologie, Mischung und Grundrißqualität: Die Erschließung der Wohnungen in den oberen Geschossen des Bausteinbereichs durch einen innenliegenden Mittelgang im 2. Obergeschoß erscheint auf den ersten Blick sehr wirtschaftlich. Es zeigt sich jedoch, daß die Baukörpertiefe für das System sehr gering ist und der Mittelgang unattraktiv wird. Ebenso verursacht das Konzept einen vermehrten Erschließungsaufwand in den einzelnen Wohnungen. Damit verbunden sind auch organisatorische Probleme, die die Brauchbarkeit der Wohnungen beeinträchtigen. Das gilt etwa für die dreigeschossige Maisonette (Typ G)

oder für die beengten Verhältnisse im Typ E, wenn auch die gute Lage der Wohnküchen hervorgehoben werden muß, belastet allerdings durch den Eingang (Garderobe, Schuhe...). Die EG-Wohnungen funktionieren sehr gut und sind barrierefrei erschlossen.

Der Vorschlag, Wohnungen im Bereich des Gewerberiegels anzuordnen, ist ein sehr überlegenswerter Gedanke. Allerdings bringt die enge kammartige Struktur erhebliche Nachteile bezüglich Belichtung, Besonnung und Belüftung und ist wegen des hohen Außenwandanteils energetisch ungünstig.

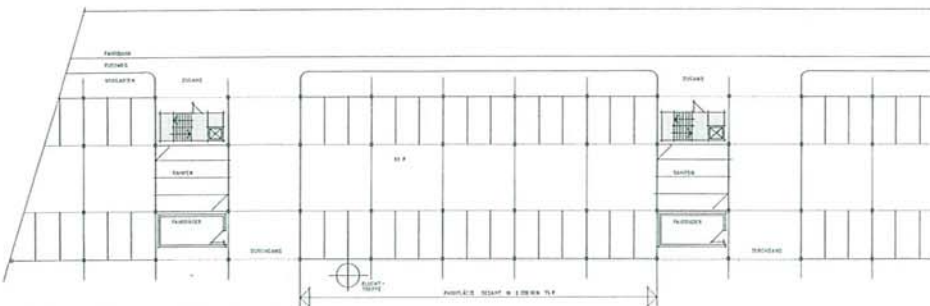
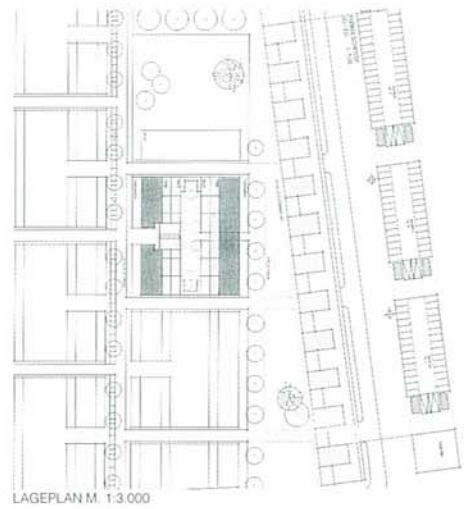
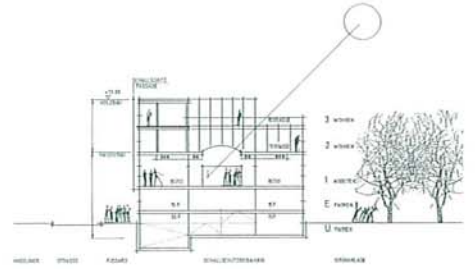
Konstruktion, Materialwahl und Gestaltung: Das konsequente Schottensystem mit minimiertem Innenausbau ist ein grundsätzlich wirtschaftlicher Ansatz. Dieser wird allerdings durch die komplizierte Erschließungsstruktur relativiert, teilweise sogar aufgelöst. Die verschachtelte Grundrißstruktur erfordert einen erhöhten Aufwand (Statik, Schallschutz, Wärmeschutz). Der Fassadenaufbau mit Mauerwerk und Wärmedämmverbundsystem sowie die Dachkonstruktion sind bewährte Vorschläge.

Durch eine harmonische Gebäudegestaltung entsteht ein positiver Beitrag zur Einfügung in das beabsichtigte Siedlungsbild ohne andere Architekturhaltungen zu dominieren. Die lebendigen Fassaden zeigen eine durchgängig hohe Qualität; es wäre wünschenswert, wenn die durch den Bebauungsplan angeregte Symmetrie anders verarbeitet würde. Die Gliederung mit einfachen Elementen erzeugt eine angenehme Maßstäblichkeit.

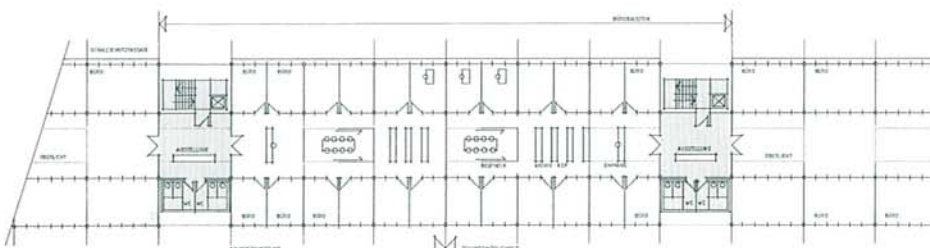
Energie, Ökonomie und Ökologie: Unter Vermarktungsaspekten ist ein Teil der Grundrisse durch die Trennung der Funktionsbereiche eher schwierig. Der Wohnungsmix entspricht den

Marktverhältnissen und den aktuellen Marktanforderungen. Diele, Nebenräume (Fahrrad- und Kinderwagenräume) sind teilweise benutzerunfreundlich im Keller.

Angaben zur kostengünstigen Realisierung des vorgegebenen niedrigen Raumwärmebedarfs fehlen.



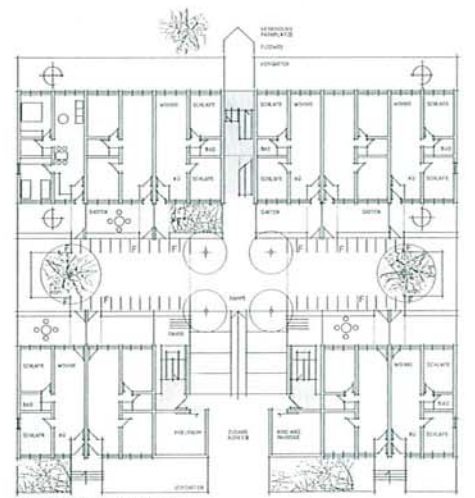
UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS M. 1:750



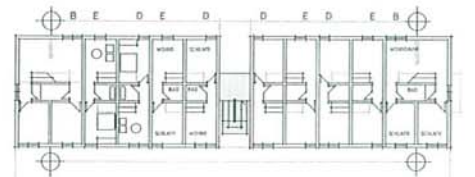
OBERGESCHOSS M. 1:750



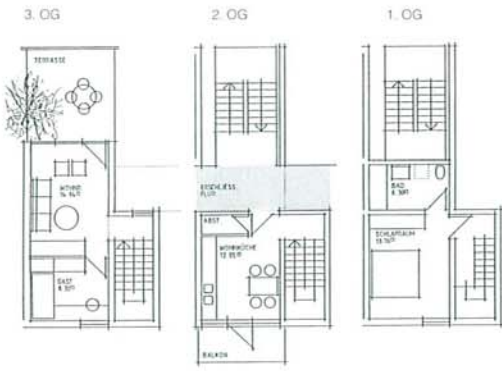
2. OBERGESCHOSS M. 1:750



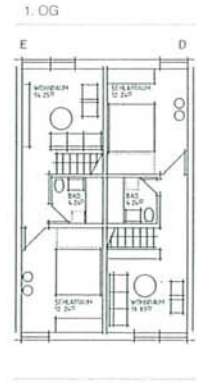
ERDGESCHOSS M. 1:750



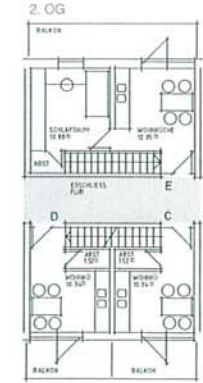
1. OBERGESCHOSS M. 1:750



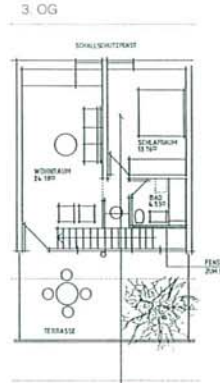
WOHNUNG TYP G  
3-ZIMMERWOHNUNG



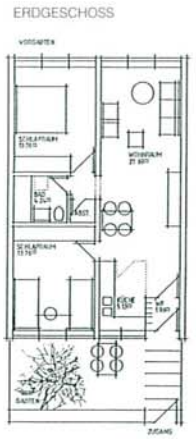
WOHNUNG TYP E  
3-ZIMMERWOHNUNG  
WOHNUNG TYP D  
2-ZIMMERWOHNUNG



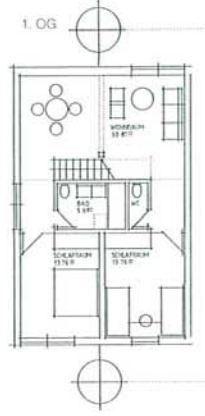
WOHNUNG TYP E  
3-ZIMMERWOHNUNG  
WOHNUNG TYP C  
2-ZIMMERWOHNUNG  
WOHNUNG TYP D  
2-ZIMMERWOHNUNG  
2. OG



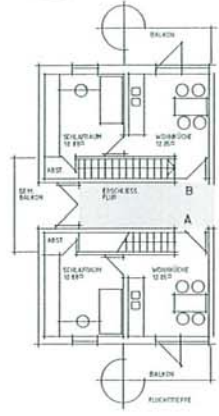
WOHNUNG TYP C  
2-ZIMMERWOHNUNG



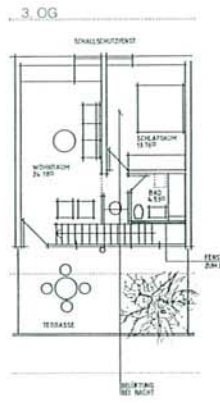
WOHNUNG TYP E  
3-ZIMMERWOHNUNG



WOHNUNG TYP B  
4-ZIMMERWOHNUNG



WOHNUNG TYP A  
3-ZIMMERWOHNUNG  
WOHNUNG TYP B  
4-ZIMMERWOHNUNG



WOHNUNG TYP A  
3-ZIMMERWOHNUNG

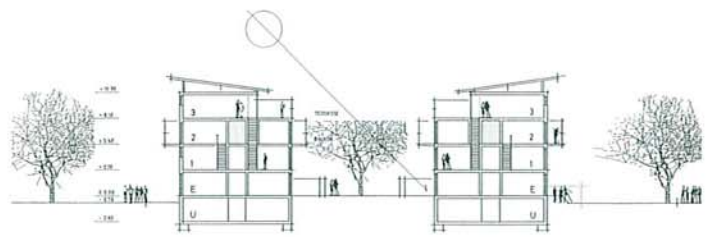
TYPEN-GRUNDRISSSE M. 1:300



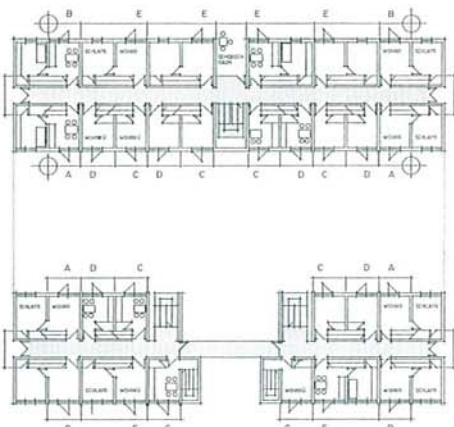
ANSICHT OST  
ÖSTLICHE HÄUSER M. 1:750



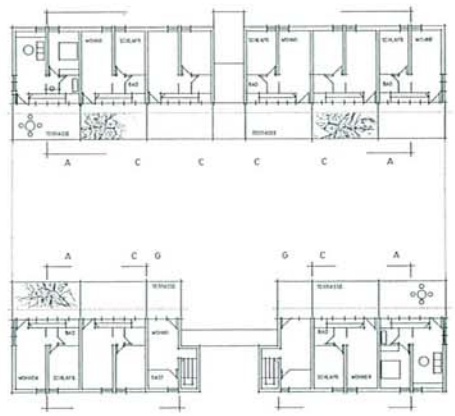
ANSICHT OST  
WESTLICHES HAUS M. 1:750



SNITT M. 1:750



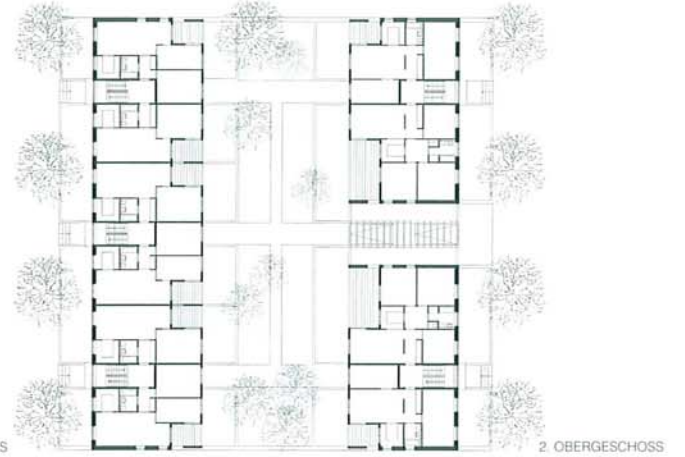
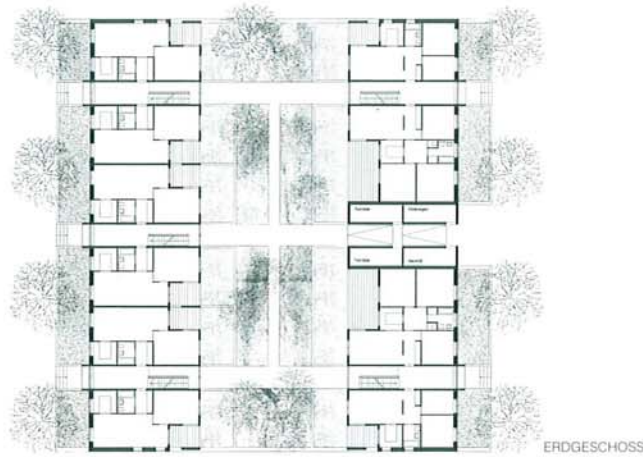
2. OBERGESCHOSS M. 1:750



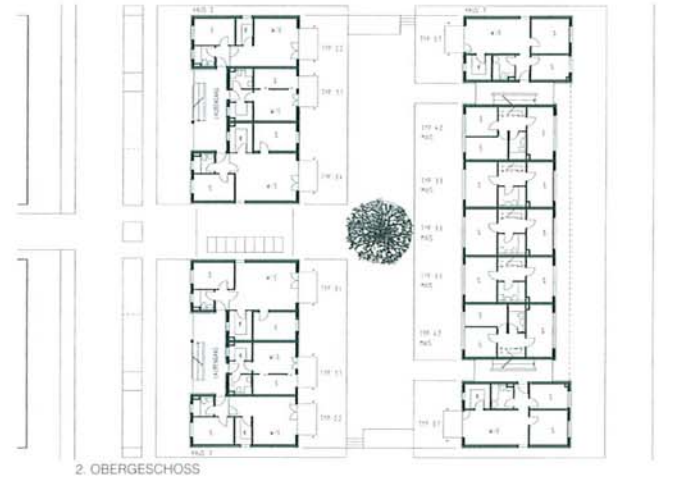
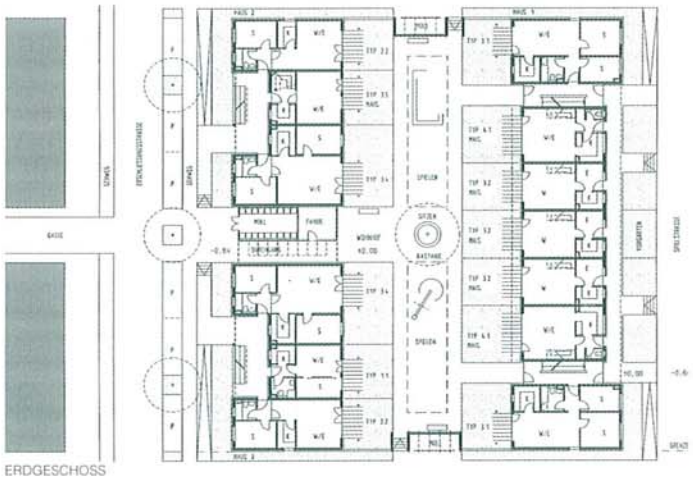
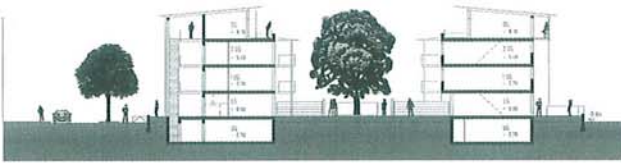
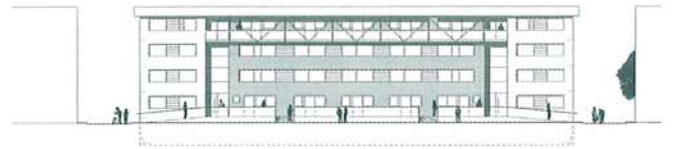
3. OBERGESCHOSS M. 1:750

Auswahl der Entwürfe

weitere Teilnehmer: Claus Neumann, Berlin mit Katrin Cramer



Reichl · Sassenscheidt und Partner, Stuttgart



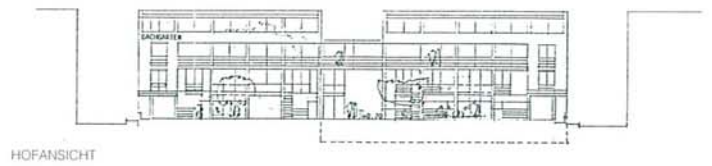


**Auswahl der Entwürfe**

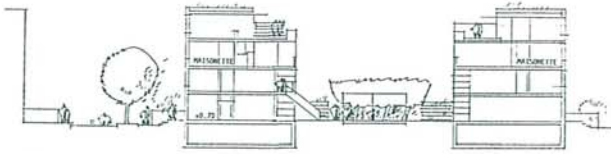
weitere Teilnehmer: Manfred Meyer, Darmstadt



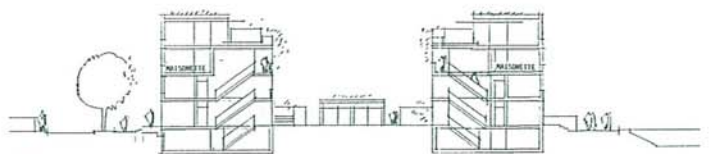
WESTANSICHT



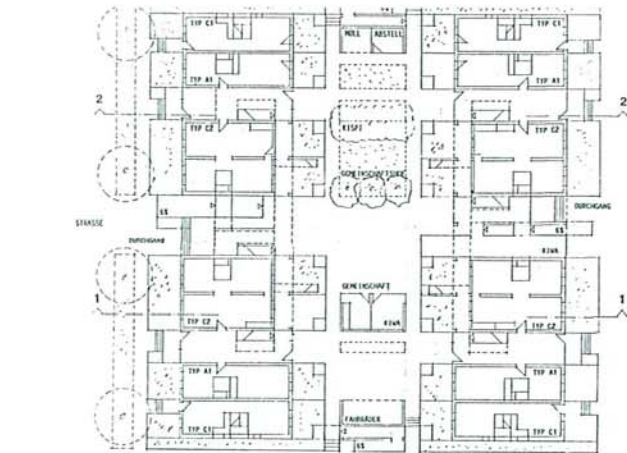
HOFANSICHT



SCHNITT 1-1



SCHNITT 2-2

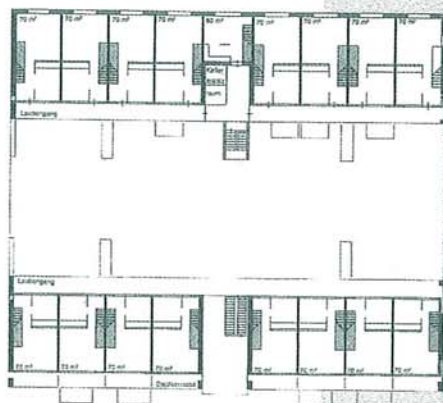


EG

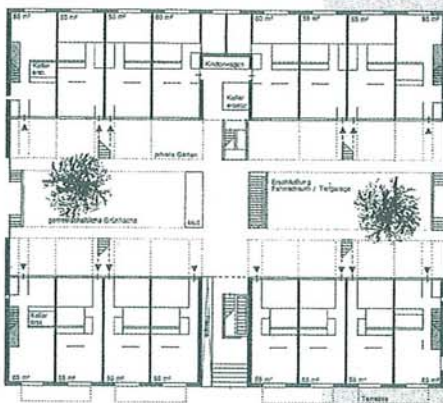


2. OG

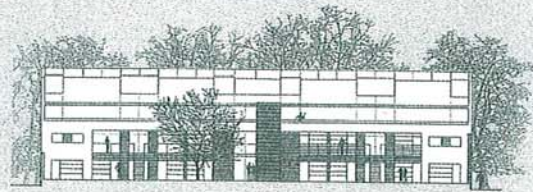
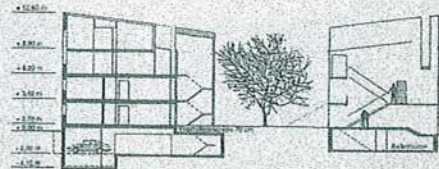
**KSP Engel und Zimmermann, Köln**



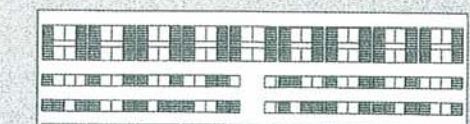
2. Obergeschoß



Erdgeschoß



Ansicht West Garten



Ansicht Ost Park



Ansicht West Wohnstraße

## Auswahl der Investoren

### Empfehlung:

Bauunternehmung GmbH & Co, Königsbrunn  
M. Dumberger  
Rudolf Schlamberger · Kurt Hofmann, Augsburg

### Auszug aus der Beurteilung:

Städtebau, Verkehrserschließung und Freiraumgestaltung: Die städtebaulichen Vorgaben sind eingehalten. Die Überschreitung der Baugrenzen im Innenhof mit Balkonen im 2. Obergeschoß werden hingenommen. Positiv gesehen werden die angehobenen barrierefreien Vorgärtenbereiche an den Blockaußenseiten. Insgesamt ermöglicht die abgestufte Höhenentwicklung der Freiflächen eine differenzierte Gestaltung von privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen. Grundsätzlich richtig angeordnet sind auch die Laubengänge an den Blockaußenseiten. Die Abfahrt zur Tiefgarage und die Stützenstellung stellen funktionale Mängel dar. Der Stellplatzschlüssel ist nicht ganz erfüllt.

Typologie, Mischung und Grundrissqualität: Die Erschließung der Wohnungen ist sehr konsequent und wirtschaftlich über 4 Treppenhäuser pro Baustein organisiert. Überwiegend werden gut brauchbare Maisonettetypen angeboten, aber auch gut funktionierende Geschosswohnungen an den Gebäudeköpfen, die direkt an die Treppen angeschlossen sind. Sehr gut wird der Wechsel zwischen großen und kleinen Stadthäusern beurteilt, der durch die unterschiedlichen Schottenabstände erreicht wird. Die geforderte barrierefreie Erreichbarkeit der EG-Wohnungen ist gegeben, ebenso eine hohe Hierarchiefreiheit der Individualräume. Eine gute Belichtung und Besonnung der Aufenthaltsräume ist gegeben.

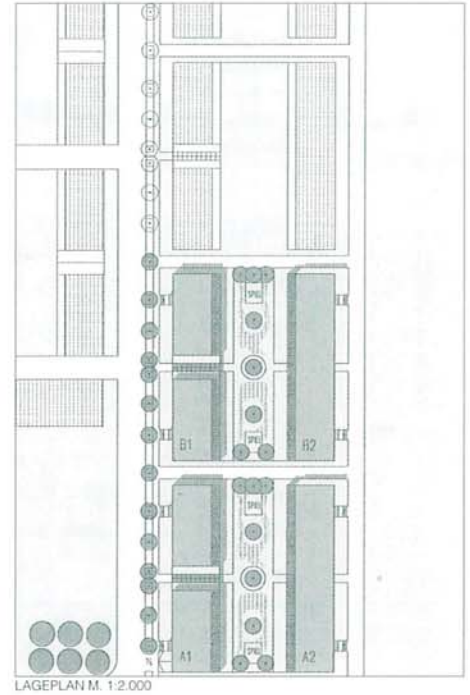
Besonders hervorzuheben ist die intensive Auseinandersetzung mit gut nutzbaren Freiräumen in unmittelbarer Verbindung mit den Aufenthaltsräumen. Insgesamt verspricht der Entwurf eine hohe Wohnqualität.

Konstruktion, Materialwahl und Gestaltung: Die klare, wirtschaftliche Konstruktion aus Betonschotten in konsequenter Wiederholung der gleichartigen Bau- und Fassadenelemente überzeugt. Die vorgehängte Stahlkonstruktion für Balkone und Erschließung hat konstruktive Vorzüge und unterstreicht durch Materialwechsel die Funktion. Das Verhältnis zwischen Glas und geschlossenen Fassadenteilen ist ausgewogen. Die großen, raumhohen Fensterelemente führen zu einer klaren Gliederung der Fassaden mit guter Belichtung der durchgesteckten Grundrisse. Die Konstruktion des Daches und die angegebenen Solarkollektoren sind nicht nachgewiesen. Der Entwurf fügt sich in die beabsichtigte Gestalt des Gebietes ein, ohne unzumutbare Festlegungen vorzunehmen. Die filigrane ausgewogene Ausbildung der Hoffassade erzeugt eine angenehme Wohnatmosphäre und unterstreicht die Struktur. Dem gegenüber wirkt die Ausbildung der Straßenfassaden mit ihren massiven, vielfach gegliederten Eckelementen zu stark. Die Problematik der im Bebauungsplan geforderten Teilung der westlichen Straßenseite konnte nicht aufgefangen werden.

Energie, Ökonomie und Ökologie: Der Wohnungsmix entspricht weitgehend den Marktverhältnissen. Die Grundrißgestaltung ist konventionell aber nutzerfreundlich. Durch Stapelung im Reihenhaussystem wird eine unmittelbare Zuordnung privater Freiräume erzielt. Benutzerfreundliche Integration der Nebenräume ist zwar im Eingangsbereich angedacht,

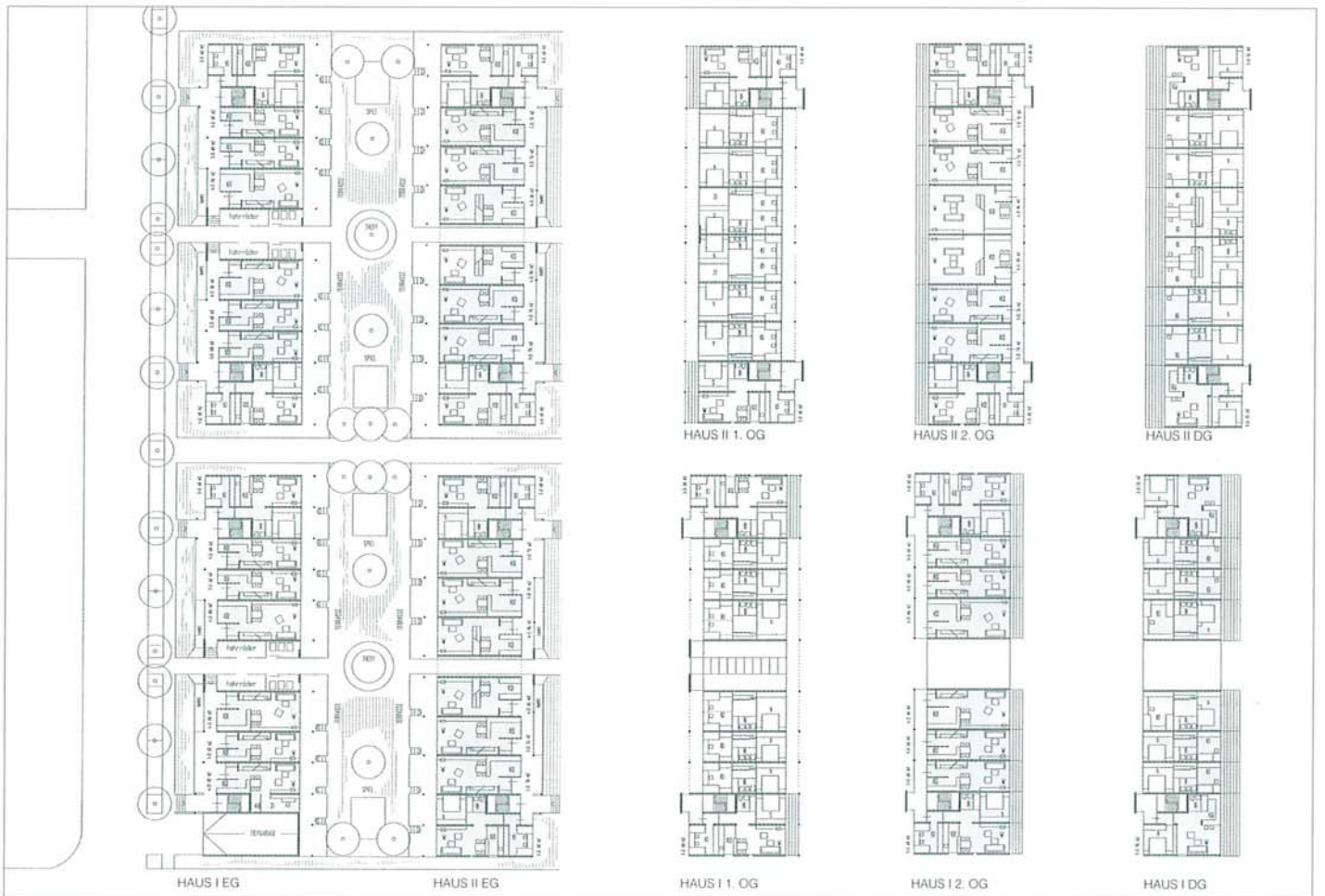
aber überwiegend im benutzerunfreundlichen Kellerbereich angeordnet.

Mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage werden ökologische Zielsetzungen zugunsten der Wirtschaftlichkeit zurückgestellt. Unklar ist, auf welche Weise ein niedriger Heizwärmebedarf sichergestellt werden soll. Die Angaben zur Wärmeversorgung laufen der beschlossenen Nahwärmelösung mit BKHV und Brennkesseln zuwider.





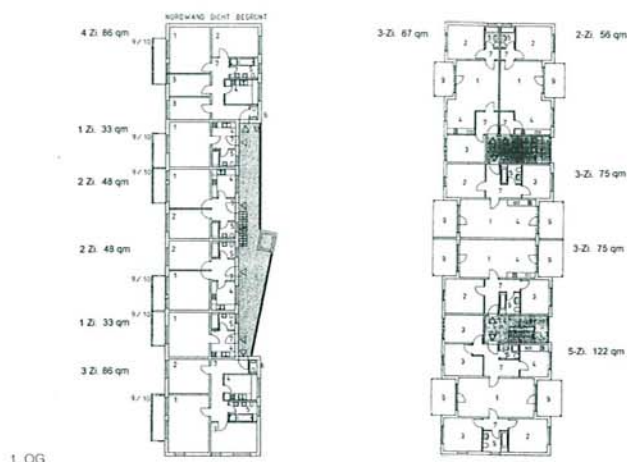
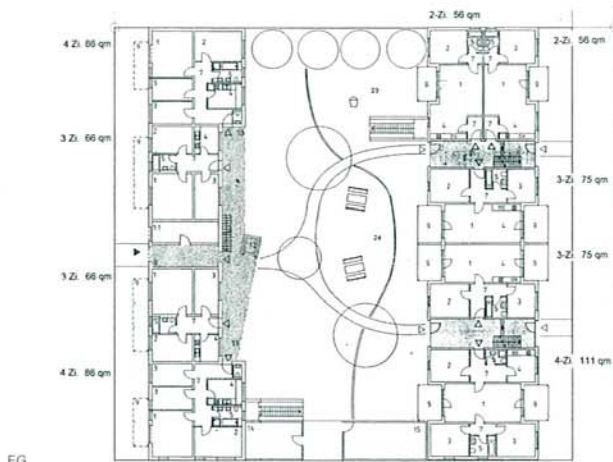
WOHNUNGSTYPEN M. 1:750



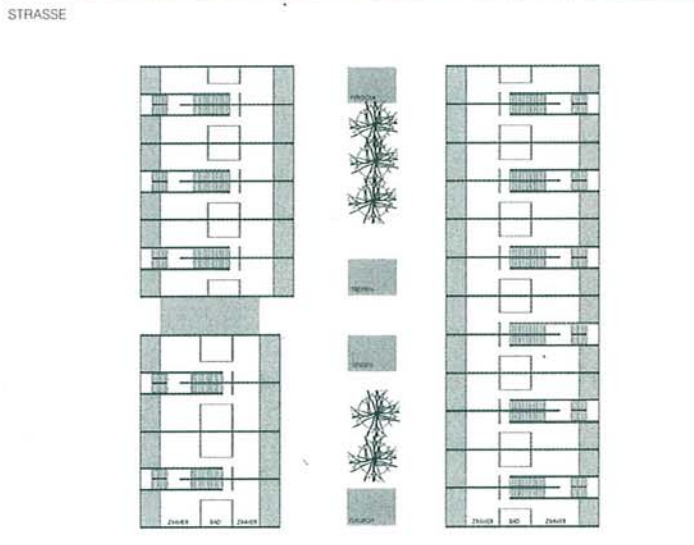
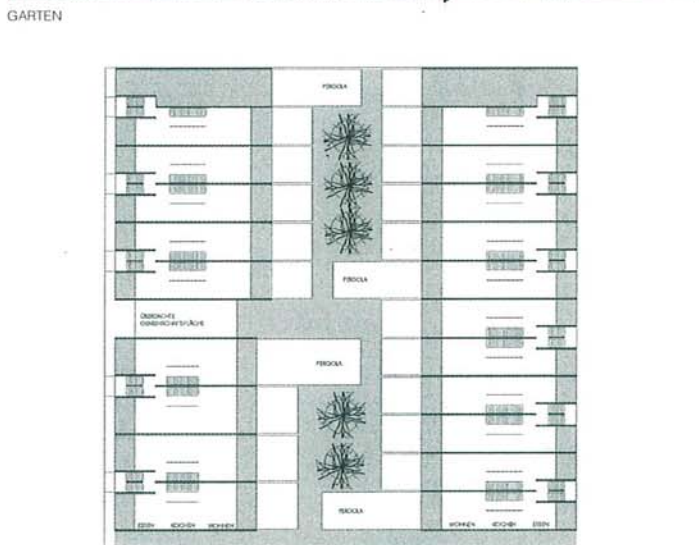
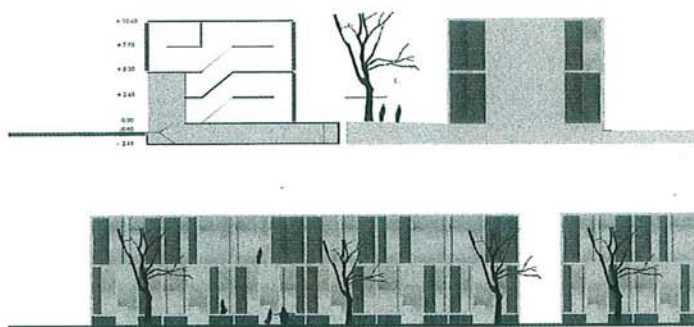
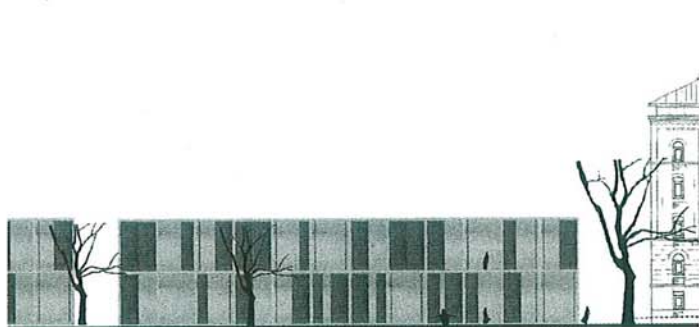
GRUNDRISS M. 1:750

Auswahl der Investoren

Empfehlung: Genossenschaft Neue Wege e.G., Augsburg · Breckerbohm und Veit, Gersthofen



Infraplan Wohnbau GmbH, Augburg · Hans Engel, Augsburg



## Realisierungswettbewerb Studentenwohnheim

### Auslober:

Studentenwerk Augsburg, Herr Vögl

### Betreuung/Vorprüfung:

Hermann + Öttl, München  
Stefan Öttl · Ilse Braun · Michael Hardi

### Wettbewerbsart:

Begrenzt offener, einstufiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem EWR-offenen Bewerbungsverfahren zur Findung von ca. 35 Teilnehmern zuzüglich 10 Zuladungen

### Zulassungsbereich:

Europäischer Wirtschaftsraum (EWR)

### Teilnehmer:

Freischaffende, angestellte und beamtete Architekten

### Beteiligung:

41 Arbeiten

### Termine:

Tag der Bekanntmachung	30. 04. 1999
Bewerbungsschluß	11. 06. 1999
Abgabetermin	21. 09. 1999
Preisgerichtssitzung	28./29. 10. 1999

### Fachpreisrichter:

Prof. Ulrich Holzschneider, München (Vors.)  
Günter Billenstein, Stadt Augsburg  
Andreas Hild, München  
Dr. Heidemarie Kief-Niederwörmeier, Nürnberg  
Hans-Karl Rattinger, Oberste Baubehörde  
Stellv.: Wolfgang Pazdior, Reg. v. Schwaben

### Sachpreisrichter:

Gunter Maurer, Oberste Baubehörde  
Heinz Wimmer, Stadtdirektor, Stadt Augsburg  
Armin Wiedenmayer, Studentenwerk Augsburg  
Peter Vögl, Studentenwerk Augsburg  
Stellv.: Elke Prusseit, LWS Bayern, Augsburg

### Preisgerichtsempfehlung:

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, den Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit auf der Grundlage seines Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der Feststellungen des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung zu betrauen.

Modellfotos: Foto-Design, Jens Weber, München

### Wettbewerbsaufgabe:

Das ca. 4.000 m<sup>2</sup> große Wettbewerbsgrundstück entlang der Bahnlinie wurde an das Studentenwerk veräußert. Dort soll das Studentenwohnheim für ca. 250 Studenten entstehen.

Das Raumprogramm gliedert sich u.a. in:

min. 235 Einzelappartements mit je	16,5 m <sup>2</sup>
Hausmeister, Büro	15 – 20 m <sup>2</sup>
Hausmeister, Werkstatt	20 m <sup>2</sup>
Hausmeister, Wohnung	85 m <sup>2</sup>

Es sollen 3 Appartements als Doppelappartements ausgebildet sein, 3 Appartements behindertengerecht ausgestattet und 3 Wohnungen für Ehepaare mit Kind eingeplant werden. Die behindertengerechten Appartements und der zugeordnete Gemeinschaftsbereich müssen für Rollstuhlnutzer selbständig erreichbar sein. Die Wohnplätze sollen den Richtlinien für die Förderung des Bauens von Studentenwohnraum und der Instandsetzung von Studentenheimen entsprechen. In Hinblick auf den Modellcharakter des Siedlungsprojektes sind innovative Ansätze auch für das Studentenwohnheim ausdrücklich erwünscht.

Das Einzelappartement besteht aus: Einzelzimmer mit Sanitärzelle und Küchenkombination – Mindestgröße 16,50 m<sup>2</sup>.

Das Doppelappartement besteht aus: Zwei Einzelzimmer (keine gefangenen Räume), Mindestgröße je Zimmer 12,00 m<sup>2</sup>, mit Sanitärzelle und Küchenkombination (außerhalb der Zimmer).

Die Wohnung für Ehepaare mit Kind besteht aus: Drei Einzelzimmer (keine gefangenen Räume), Mindestgröße je Zimmer 12,00 m<sup>2</sup>, mit Sanitärzelle und Küchenkombination (außerhalb der Zimmer).

Je Wohnplatz sind 1,50 m<sup>2</sup> an Gemeinschaftsflächen (Aufenthaltsräume: Bierstube ca. 40 – 50,00 m<sup>2</sup>, Tutorenraum ca. 15,00 m<sup>2</sup>, TV-Raum ca. 30,00 m<sup>2</sup>, großer Gemeinschaftsraum ca. 80,00 m<sup>2</sup>, Gruppenräume entwurfsabhängig) auszuweisen.

Diese Gemeinschaftsräume sind entsprechend ihrer Nutzung und in angemessenem Verhältnis zur Anzahl der Wohnplätze einzurichten.

Die Lage der Gemeinschaftsräume ist entwurfsabhängig, jedoch pro Geschoß mindestens ein Gemeinschaftsraum.

### 1. Preis (DM 30.000,-):

Ströhle Architekten, Stuttgart  
L.Arch.: Gugenhan + Verdyck, Stuttgart

### 2. Preis (DM 23.000,-):

Kehrbaum + Engel, Augsburg  
Mitarbeit: Stephan Walter  
Fachber.: Transsolar Energietechnik, Stuttgart

### 4. Preis (DM 14.500,-):

Detlef Sacker, Freiburg  
Mitarbeit: Carsten Ortholf · Ellen Ortholf  
Jens Pasche · Holger Deppe · Ralf Heinrich  
L.Arch.: Almut Henne + Christian Korn, Freiburg  
Tragwerk: Martin Mohnke, Denzlingen

### 4. Preis (DM 14.500,-):

Stösslein · Harlé, Nürnberg  
Michael Stösslein · Stefan Harlé  
Mitarbeit: Anja Bramkamp · Susanne Nipp

### 5. Preis (DM 8.000,-):

Thomas Thrun, Kaiserslautern  
Modell: Annette Thrun · Kerstin Molter  
Taskin Akyüz · Peter Strobel

### 1. Ankauf (DM 5.000,-):

Florian Fischer, München  
Mitarbeit: Sieglinde Neyer · Ralf Emmerling  
Tragwerk: Mayr und Ludescher  
Energiekonzept: Koch · Frey · Donabauer  
Akustik: Müller-BBM, J. Reinhold  
Lichtplanung: HL-Technik AG, Georg Mischlek  
L.Arch.: Anna Zeitz

### 2. Ankauf (DM 5.000,-):

Architekten Wimmer, Gauting  
Martina Wimmer · Hermann Wimmer

### 3. Ankauf (DM 5.000,-):

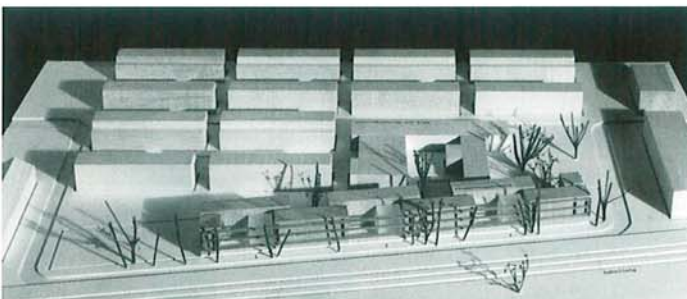
KM+Architekten, Würzburg  
M. Kunz · U. Manz · A. Schleifenheimer

### 4. Ankauf (DM 5.000,-):

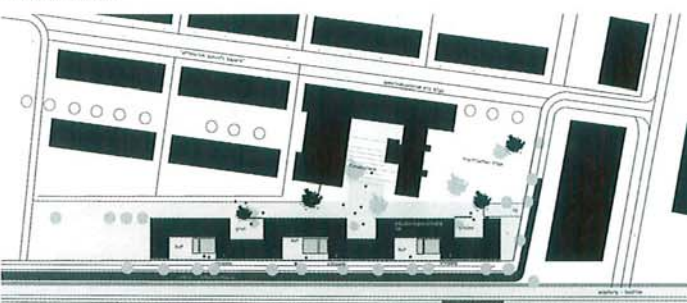
P – I – A, Karlsruhe  
Löffler · Schneider · Schmeling · Leicht  
Reiner Schneider · Matthias Schmeling  
Andreas Löffler · Gerhard Leicht

### 5. Ankauf (DM 5.000,-):

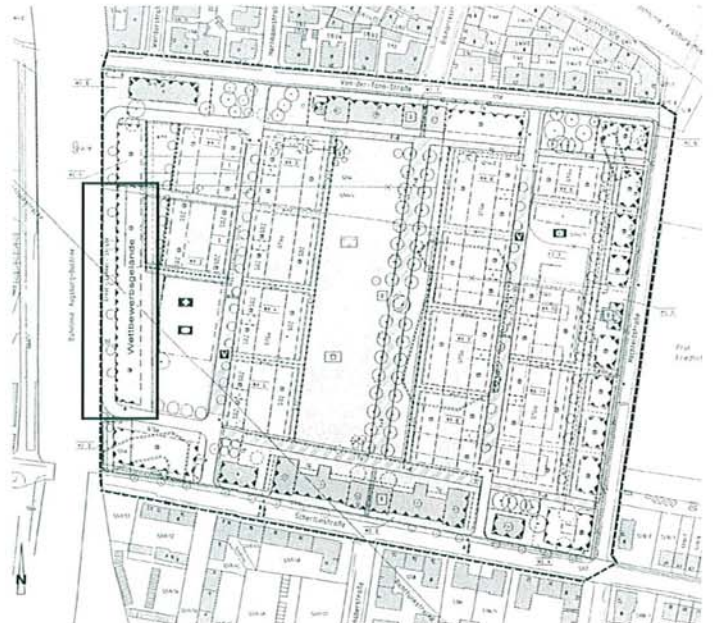
Christoph Maas, München  
Mitarbeit: Christian Vorleiter



Modellfoto 1. Preis



Lageplan 1. Preis



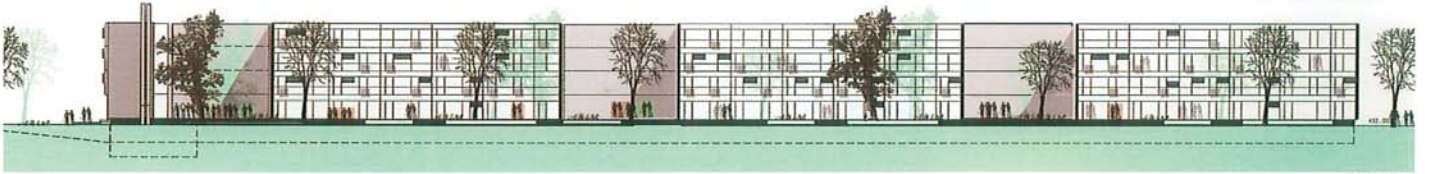
Bebauungsplan (1997) mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebiets

1. Preis:  
Ströhle Architekten, Stuttgart

Preisgerichtsbeurteilung:  
Innerhalb der überbaubaren Fläche werden sehr differenzierte Baukörper erreicht, die die städtebaulichen Bezüge vorteilhaft aufnehmen. Die Arbeit stellt insgesamt einen überzeugenden Beitrag zum studentischen Wohnen dar. Die Gliederung der Baumassen schafft überschaubare und gut nutzbare Bereiche. Die Ausbildung der vorgeschlagenen Freibereiche reagiert auf die verschiedenen Erfordernisse: Zugangshöfe von Westen, Gärten zum

Wohngebiet nach Osten. Die Höfe wurden ergänzt durch eingestellte transparente Baukörper, in denen an den richtigen Stellen die Gemeinschaftsbereiche untergebracht sind. Sie sind auch folgerichtig verbunden mit den Treppen und Aufzügen und bilden zugleich für die benachbarten Appartements zentralgelegene Treffpunkte. Die Proportion und Gliederung der Baukörper ist angenehm. Der Gebäudeabschluss nach Süden vermeidet eine abweisende Giebelfassade (Modell und Zeichnung entsprechen sich jedoch nicht). Es fehlen 10 Pkw-Stellplätze und ca. 200 Fahrradabstellplätze.

Die verschiedenen Funktionsbereiche sind sinnvoll und übersichtlich verteilt. Die innere Erschließung weist hohe räumliche Qualitäten auf (Belichtung, Nutzbarkeit durch Aufweitungen) und trägt zu einem hohen Wohnwert bei. Die Belange der Behinderten sind berücksichtigt. Die Fassaden sind nur schematisch dargestellt und lassen eine differenzierte Beurteilung nur schwer zu. Die Innenhöfe sind durch begrünte Holzgitterfassaden nach Westen optisch von der Bahn getrennt. Die nach Süden orientierten Appartements weisen einen unzureichenden Schallschutz zur Bahn auf. Ein ausreichender Schallschutz für die benachbarte Wohnbebauung ist gewährleistet.



Ansicht Ost

**Westfassade**

**städtebau**  
das neue studentenwohnheim bildet den westlichen abschluss des neuen prinz karl viertels. ein schmales und langes grundstück wird geprägt von der parallel verlaufenden bahnlinie im westen und den geplanten neubauten im osten „offensive zukunft bayern“ mit gemeindezentrum.

**entwurfskonzept**  
ein abgestuftes 4 geschossiges gebäude wird so strukturiert, dass ablesbare baukörper mit grünen zwischengeräumen entstehen. sie stellen die verknüpfung mit dem neuen geflecht von erschließung und freiflächen her. die einzelnen bausteine öffnen sich zum neubau-„kegzel“ nach osten während zur bahnlinie hin ein definierter eingangshof mit grüner abschirmung zur bahn entsteht. die gebäude werden bescheiden und selbstbewusst im ausdruck

**organisation/schallschutz**  
3 eingangsbereiche gliedern die gesamtanlage. sie werden über die ernst-lehnerstrasse erschlossen. es bilden sich überschaubare einheiten, jede mit treppe und aufzug versehen. direkt am eingang liegen die gemeinschaftsräume, von dort aus führen versetzte, lichtdurchflutete laubengänge zu den zimmern. aus schallschutzgründen werden keine zimmer nach westen orientiert.

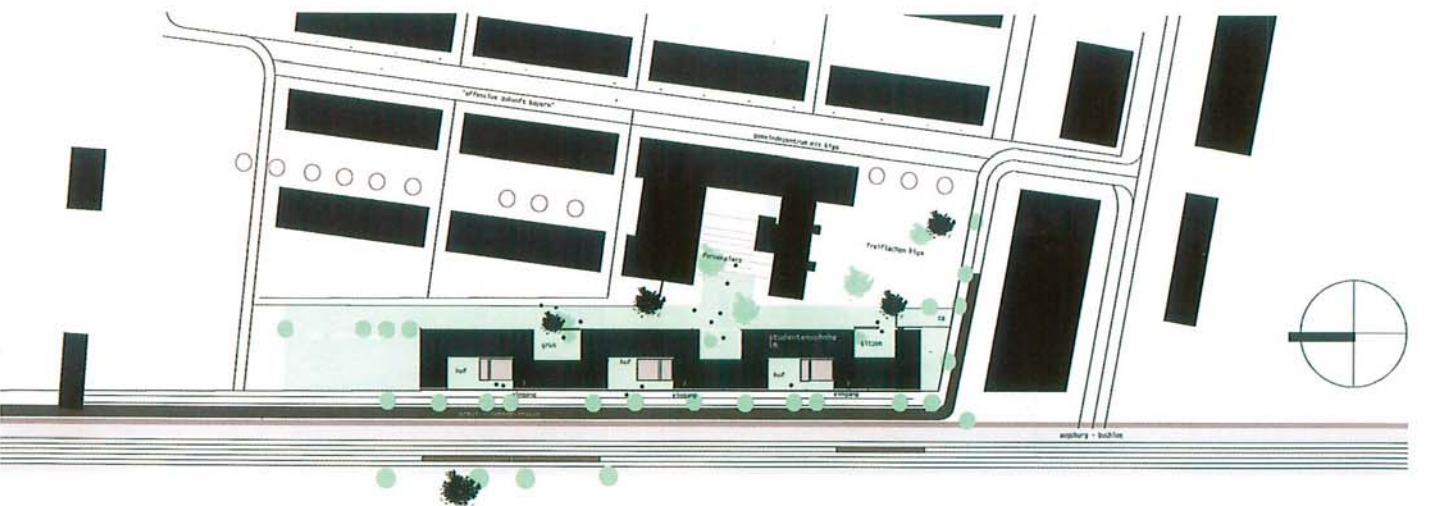
**material, wirtschaftlichkeit**  
das neue gebäude wird als stahlbetonkonstruktion ausgeführt. durch die kompakten baukörper und die sich wiederholenden bauteile ist eine hohe vortfertigung gegeben. das klare ordnungsprinzip bewirkt ein sehr wirtschaftliches tragwerk. die materialien werden soweit wie möglich naturbelassen eingesetzt. der charakter des hauses wird durch die habitik und die wahrnehmbare alterung der materialien bestimmt (strukturen, farbe, transparenz etc.)

**ökologie energiekonzept**  
verwendet werden natürliche, umweltschonende baustoffe, die dachfläche und die westseite werden begrünt. (ausgeglichenes klima) die hochgedämmte gebäudehülle mit aussenliegendem sonenschutz wird max. abgedichtet. die betondecke (speicher/masse) ist grundlage der behaglichkeit.

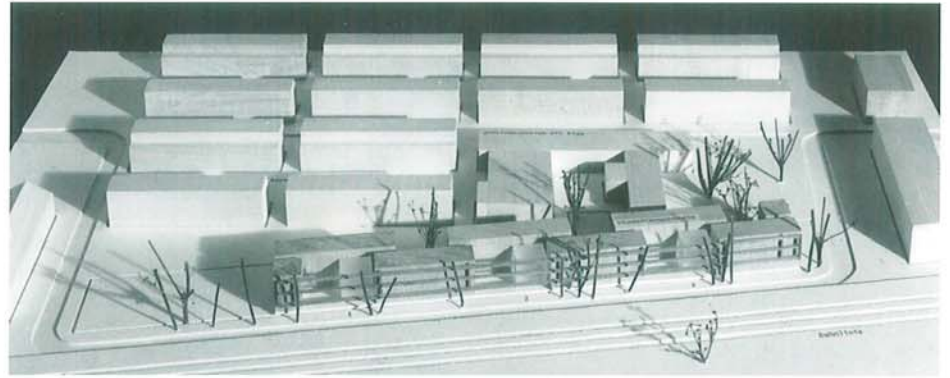
**Schnitt Ostfassade**

**Grundriss**

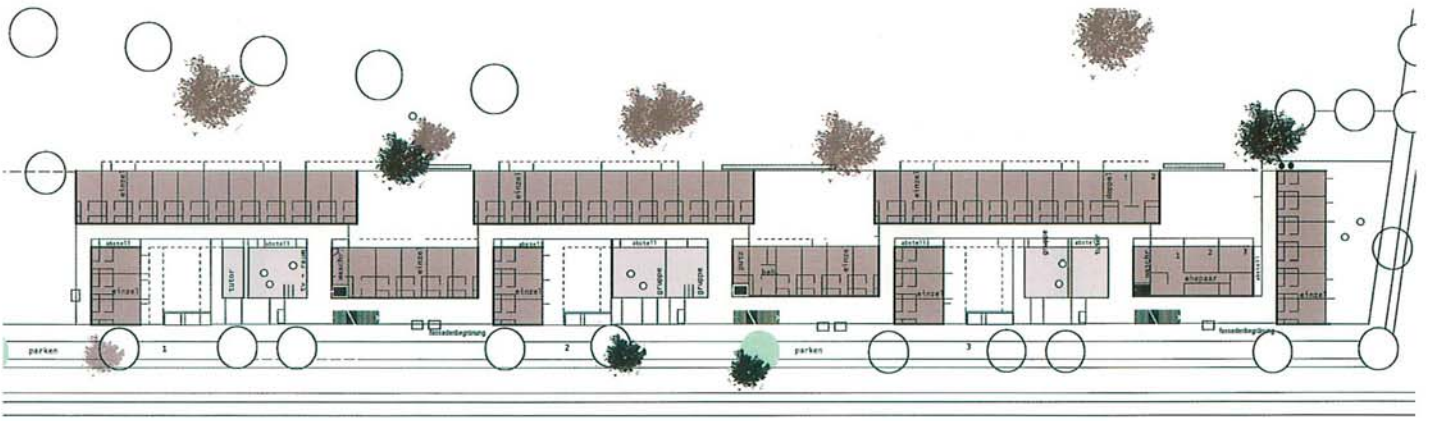
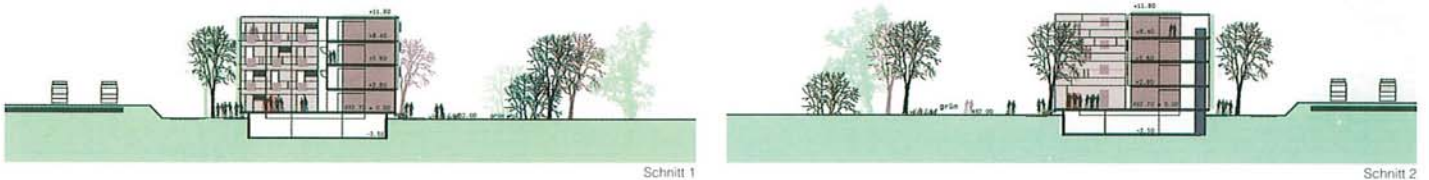
**Grüne wand**



Die Möblierung des Appartements ist durch den Grundriss vorgegeben und wenig flexibel. Die Arbeit ist bei Bauaufwand und Unterhalt wirtschaftlich. Die Tiefgarage kommt ohne Lüftungsanlage aus. Der bauliche Aufwand mit ca. 93 m<sup>3</sup> umbauten Raumes je Platz lässt einen wirtschaftlichen Bauaufwand erwarten. Der Bruttorauminhalt liegt deutlich unter dem Durchschnitt der Arbeiten, wird aber erkauf durch 12 fehlende Appartements.



Lageplan M. 1:2.500  
 Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:1.000  
 Detail M. 1:250



**2. Preis:**

Kehrbaum + Engel, Augsburg

**Preisgerichtsbeurteilung:**

Der Entwurf hält sich streng an die Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Orientierung des Baukörpers führt zu einer sehr differenzierten Westseite und einer eher einheitlichen Ostfassade. Die Zweiteilung des Grundstücks wird durch die klare Trennung in Erschließungsseite und Wohnseite betont. Hieraus resultiert auch das eher bedauerliche Fehlen einer Auseinandersetzung mit dem Forumplatz.

Durch die eingestellten Gruppenräume, Treppenhäuser und Aufenthaltsbereiche entsteht eine stark gegliederte Westfassade. Die Zusammenfassung des Baukörpers durch die im 3. OG auskragenden Familienwohnungen ist im Sinne des Systems nicht völlig konsequent aber formal überzeugend und durch die vorgelagerte, verglaste Terrasse schallschutztechnisch unbedenklich.

Die Großzügigkeit der Erschließungshalle findet in den Zimmern leider keine Entsprechung. Die Achsbreite der Appartements wird als unzureichend beurteilt. Sie liegt an der unteren möglichen Grenze. Hierdurch ergeben sich unnötigerweise auch Zwängungen bei den

Wohnungen im 3. OG. Der doppelte Versatz der TG-Zufahrt vermag nicht zu überzeugen, ebenso wird das Fehlen eines Großteils der Fahrradstellplätze bemängelt.

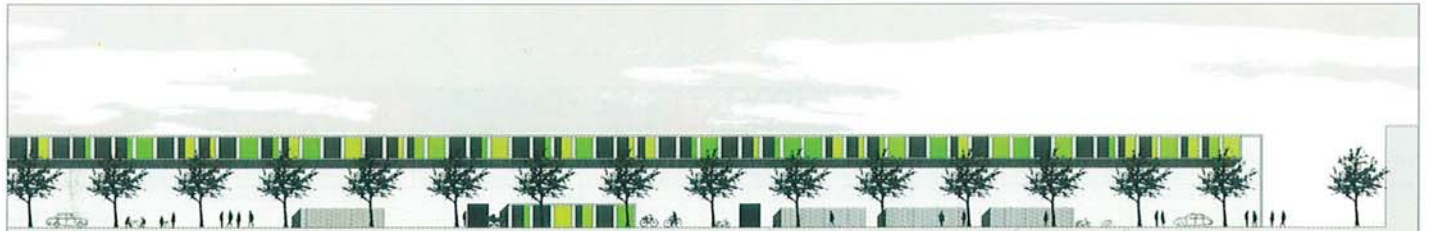
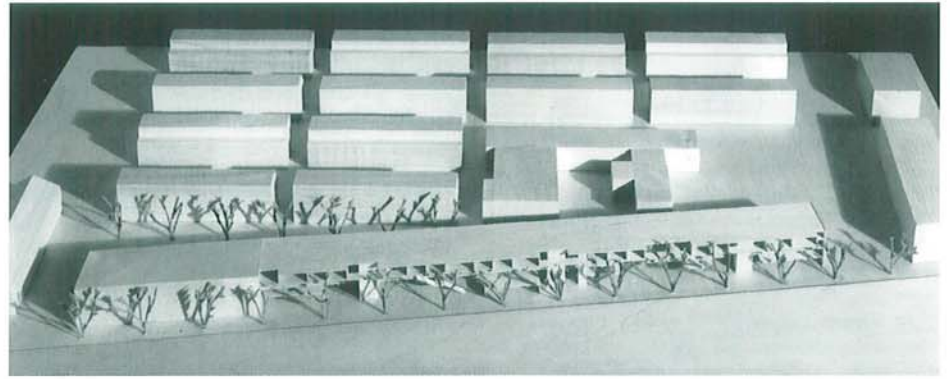
Die energetische Wirksamkeit der Plexiverglasung bedarf einer genauen Überprüfung.

Das Gebäude erscheint von den Kennwerten im wirtschaftlichen Bereich.

Lageplan M. 1:2.5000  
 Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:1.000  
 Detail M. 1:250



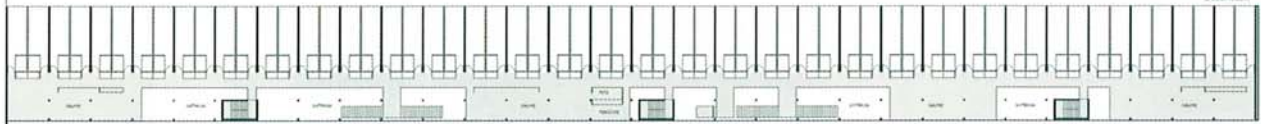




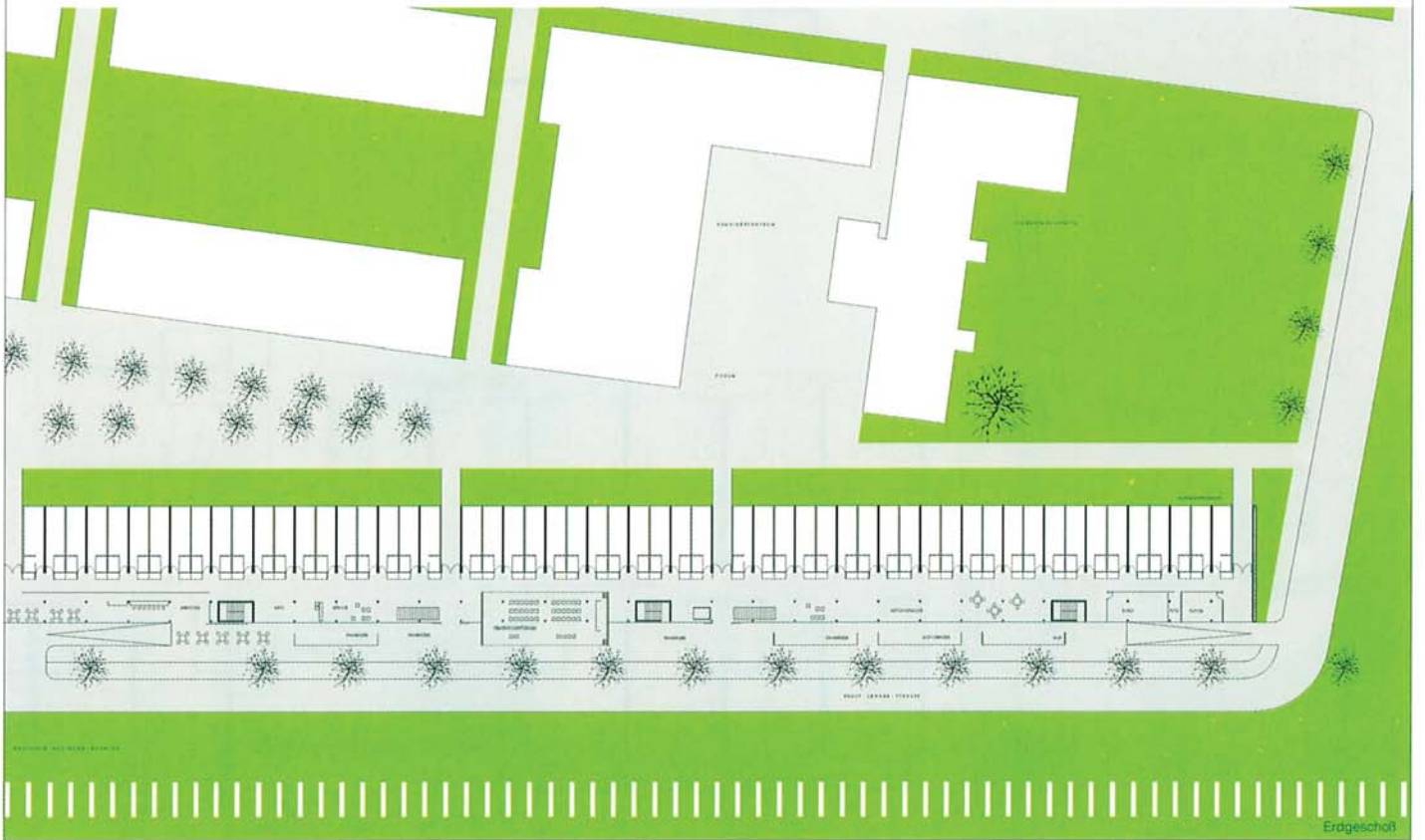
Ansicht von Westen



3. Obergeschoß



1. Obergeschoß



Erdgeschoß

#### 4. Preis:

Detlef Sacker, Freiburg

##### Preisgerichtsbeurteilung:

Durch kleinteilige Gliederung in Wohngruppen wird eine Maßstäblichkeit erzeugt, die in Höhe und Proportion ein angenehmes Gegenüber für die angrenzende Wohnbebauung darstellt. Die über das Forum kommende Wegequerverbindung wird konsequent aufgegriffen. Über Gemeinschaftsräume und offene Erdgeschosszonen wird an richtiger Stelle der stadträumliche Dialog zum Forum hergestellt. Die Verflechtungen mit den Außenräumen sind vielfältig und lassen die Lärmschutzfunktion des Gebäudes nicht vor-

rangig erkennen. Die Länge des Gebäudes zur Westseite wird rhythmisiert durch 4 großzügige gläserne Treppenträume mit schönen Galerien, Durchblicken und nicht störenden Gemeinschaftszonen. Hier ist auch folgerichtig und dezentral die Erschließung angeordnet.

Der Entwurf faßt die Appartements zu kleinen überschaubaren Einheiten von Dreier- und Vierergruppen zusammen und gestaltet die Wohnlage somit individuell und kommunikationsfreundlich. Die Gemeinschaftsräume liegen zentral in drei Geschossen und werden durch Dachterrassen ergänzt. Die Anlage ermöglicht damit sowohl den Rückzug in die Privatsphäre wie auch eine barrierefreie Teilnahme am Gemeinschaftsleben.

Der Lärmschutz gegenüber der Bahnanlage im Westen wird durch die vorgesetzte Glasfassade gewährleistet. Die innere Erschließung ist abwechslungsreich und von hoher architektonischer Qualität. Kleinere Schwächen liegen in der Situierung der Fahrräder und Abstellräume. Durch die Aufteilung in kleine Gruppen wird eine differenzierte und übersichtliche Gliederung der Baukörpermasse erreicht. Dies kommt auch in der Fassadengestaltung zum Ausdruck. Die Arbeit liegt im wirtschaftlichen Bereich.

Lageplan M. 1:2.500

Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:1.000

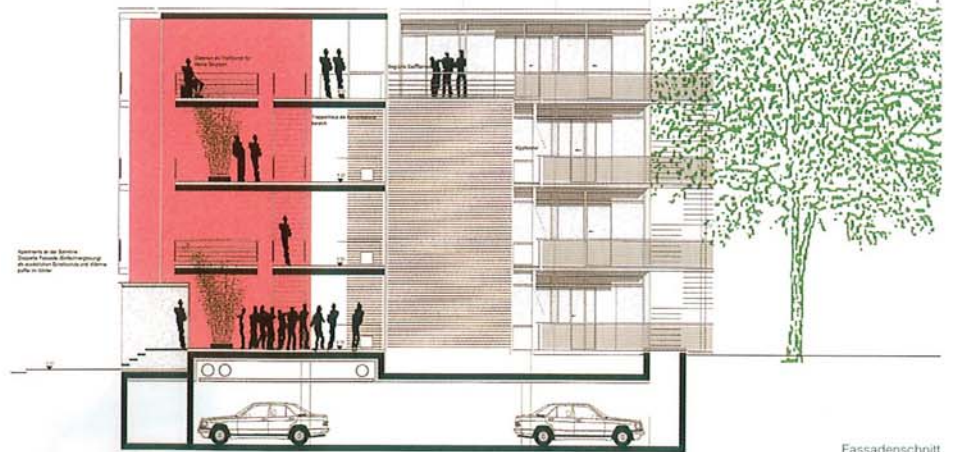
Detail M. 1:250



Ansicht von Osten



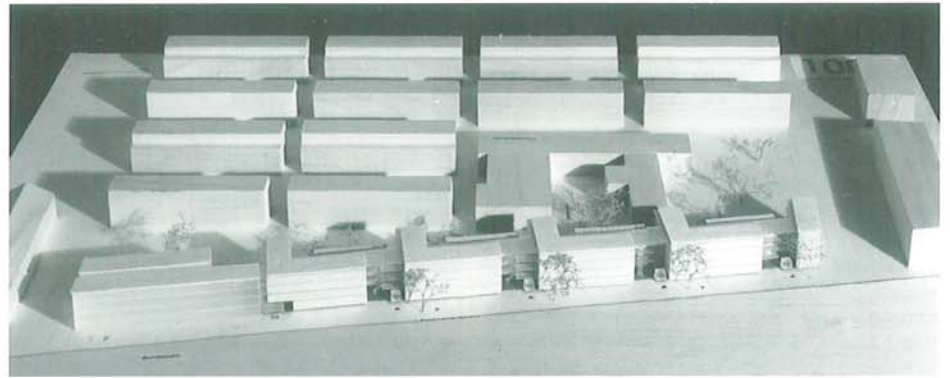
Querschnitt



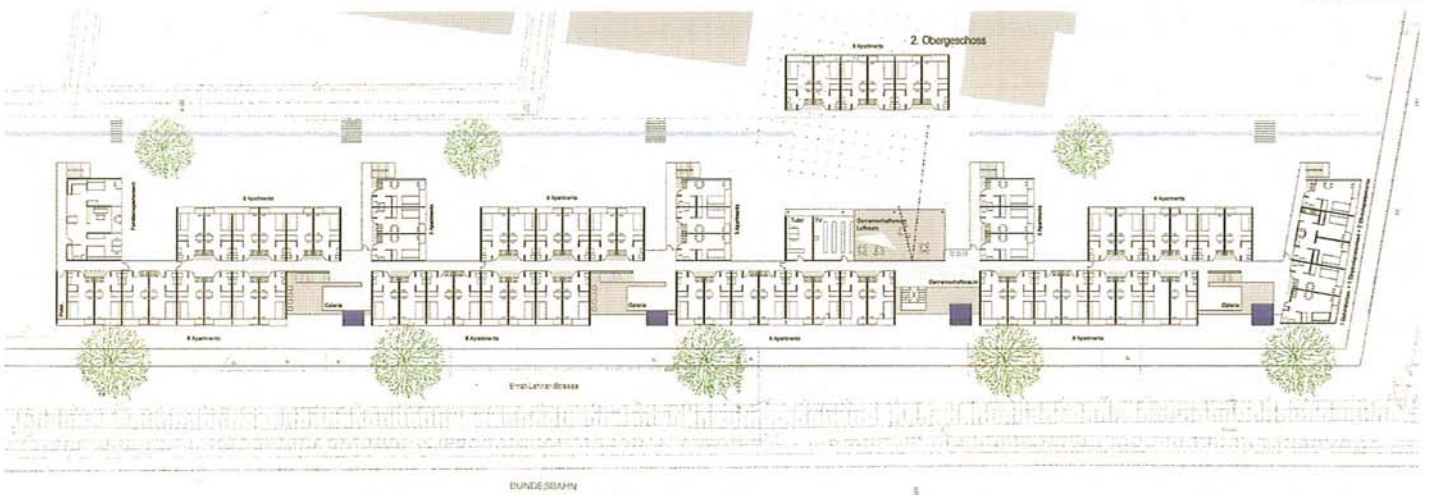
Fassadenschnitt



Grundriss



Ansicht von Westen



1. + 2. Obergeschoss



Erdgeschoss

4. Preis:

Stösslein · Harlé, Nürnberg  
Michael Stösslein · Stefan Harlé

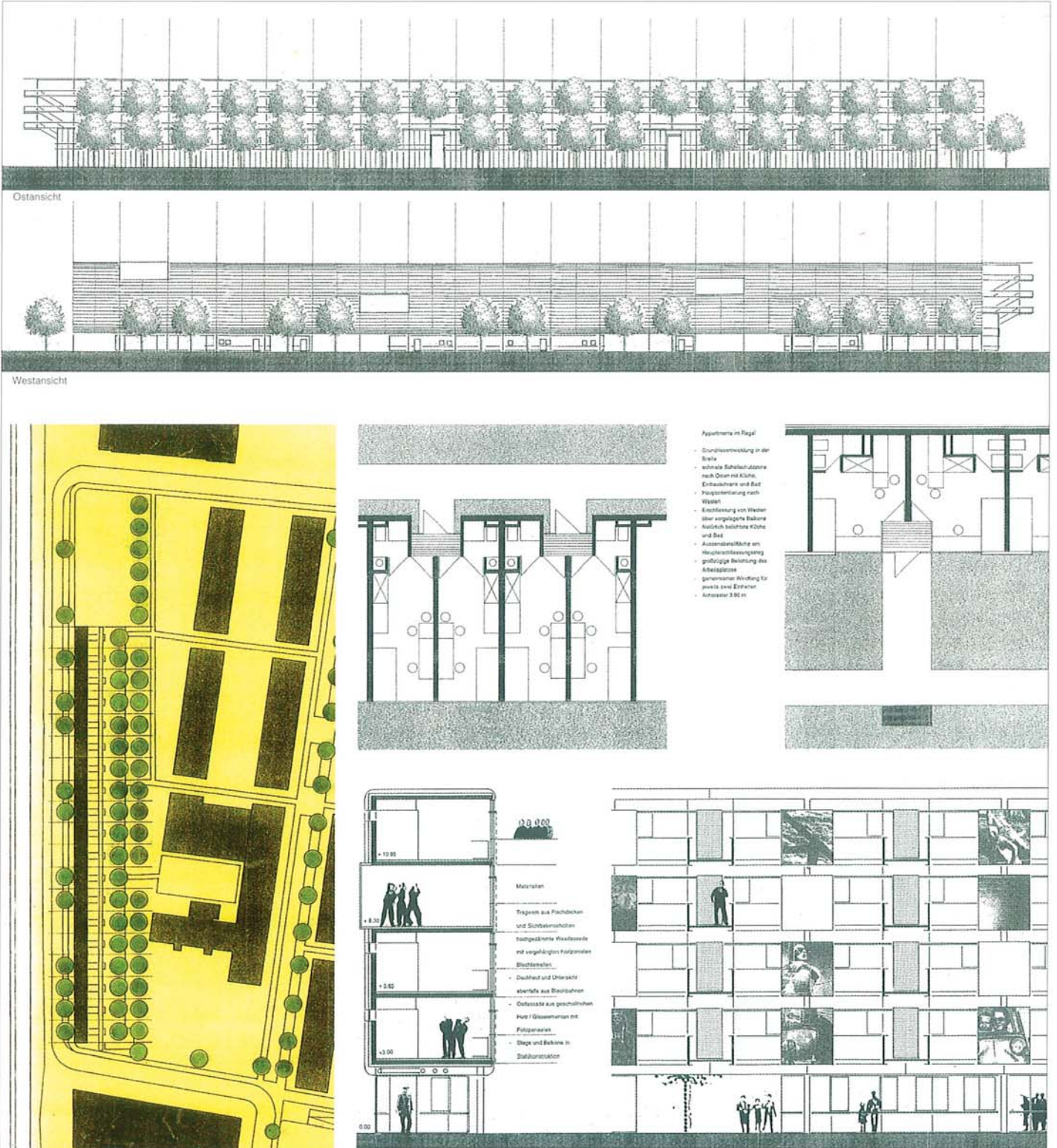
Preisgerichtsbeurteilung:

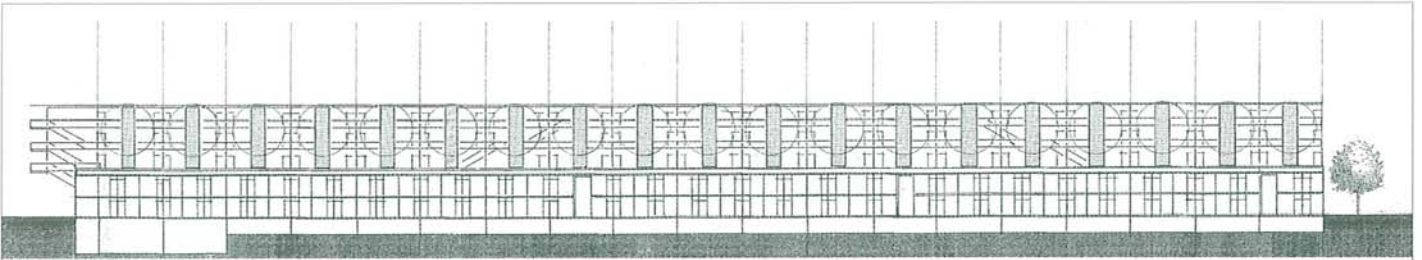
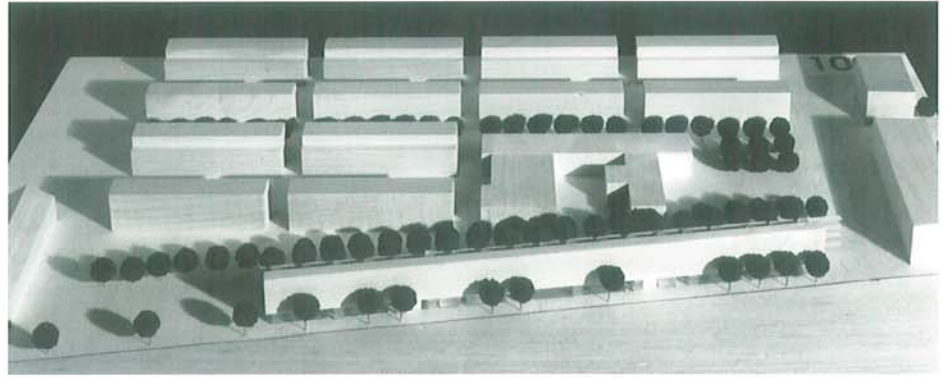
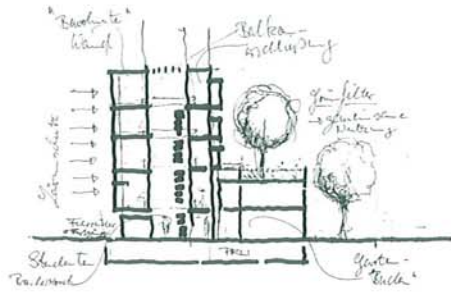
Die filigrane Durcharbeitung des vorgeschlagenen Baukörpers führt zu einem positiv bewerteten Abschluß des Baugebiets. Der Entwurf bildet ein sehr differenziertes 2-seitiges Gebäude. Die 2-geschossige Ostseite geht in positiv überraschender Weise auf die Maßstäblichkeit der Wohnbebauung ein, wohingegen die Westseite einen starken Riegel gegen den Lärm bildet. Hierbei erscheint auch die 5-geschossige Ausbildung des westlichen Ge-

bäudeteils vertretbar. Die östliche Terrasse wird in Hinsicht auf die Nutzung und die dadurch zu erwartenden Lärmemissionen in ihrem nördlichen Bereich als problematisch für die gegenüberliegende Wohnbebauung empfunden. Die Anbindung an den Forumplatz ist architektonisch nicht befriedigend gelöst. Die TG-Zufahrt ist in der aufgezeigten Form wegen des doppelten Versatzes der Fahrspur nicht möglich. Der innovative Ansatz der Gebäude-Typologie wird ausdrücklich gewürdigt: Die Erschließung durch die den Wohnungen vorgelagerten Laubengängen läßt eine vielfältige Nutzung der Zwischenbereiche erwarten, die den Freibereich überspannender Brücken wür-

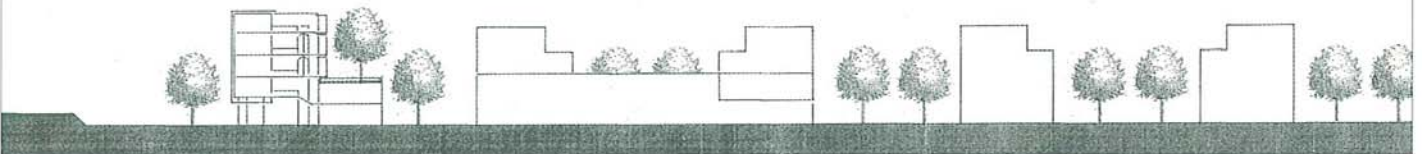
den bei einer maßvollen Verbreiterung eine höhere Nutzbarkeit aufweisen. Die rigide Gestaltung zur Bahnseite, die sich konsequent auf Lärmabschottung konzentriert, läßt die Nutzung kaum erahnen, umso lebendiger wirkt die dem Quartier zugewandte Ostseite. Die Wirtschaftlichkeit liegt im durchschnittlichen Bereich.

Lageplan M. 1:2.500  
Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:1.000  
Detail M. 1:250

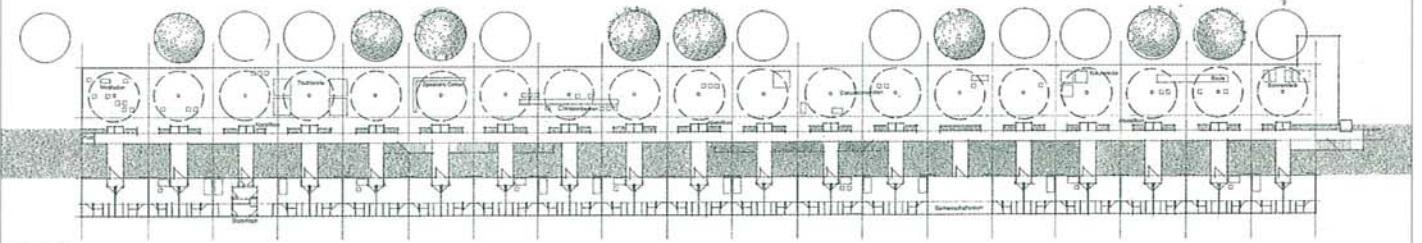




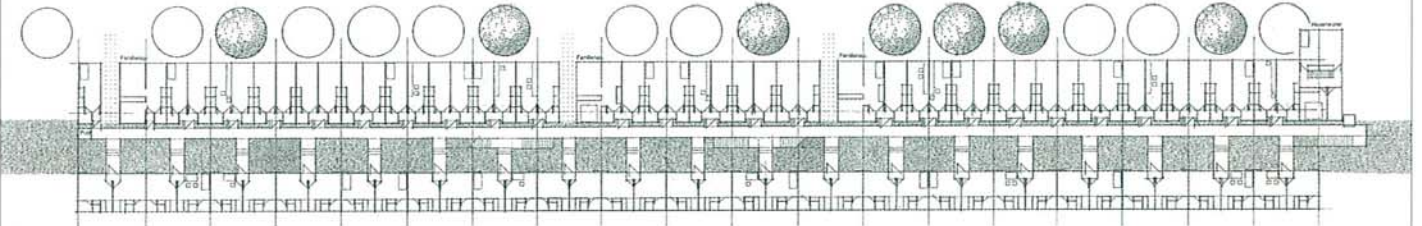
Längsschnitt gegen Ost



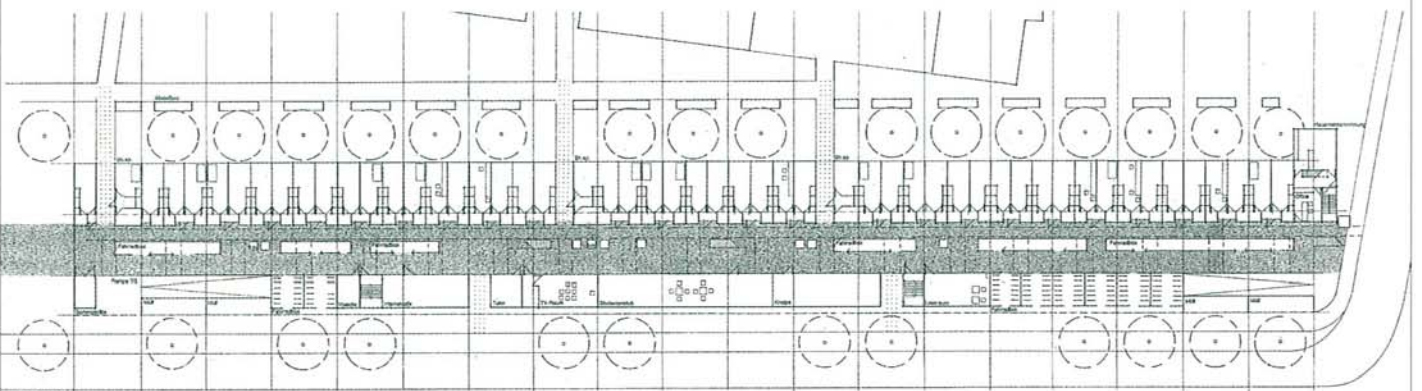
Querschnitt gegen Nord



Ebene 2



Ebene 1



Ebene 0

**5. Preis:**

Thomas Thrun, Kaiserslautern

**Preisgerichtsbeurteilung:**

**Städtebauliche Qualität:** Die gestaffelte, 4-geschossige einhüftige Anlage fügt sich gut in die vorgegebene Nord-Süd-Ausrichtung des Quartiers ein, die westlich vorgelagerten Glashäuser setzen einen städtebaulich und gestalterisch eigenwilligen Akzent durch ihr prägnantes Volumen und den sägezahnartigen oberen Abschluß. Die Erschließung erfolgt gleichwertig von Osten und Westen, die Wegebeziehungen des B-Planes werden konsequent aufgenommen.

Der Entwurf stellt damit einen interessanten und innovativen Beitrag zur Lösung der Aufgabe dar. Funktion: Der Lärmschutz ist durch die Anordnung der Apartments im Osten problemlos gewährleistet, lediglich die Zäsur zum nördlichen Erweiterungsbau läßt Probleme hinsichtlich Immission zur Quartiersbebauung erkennen.

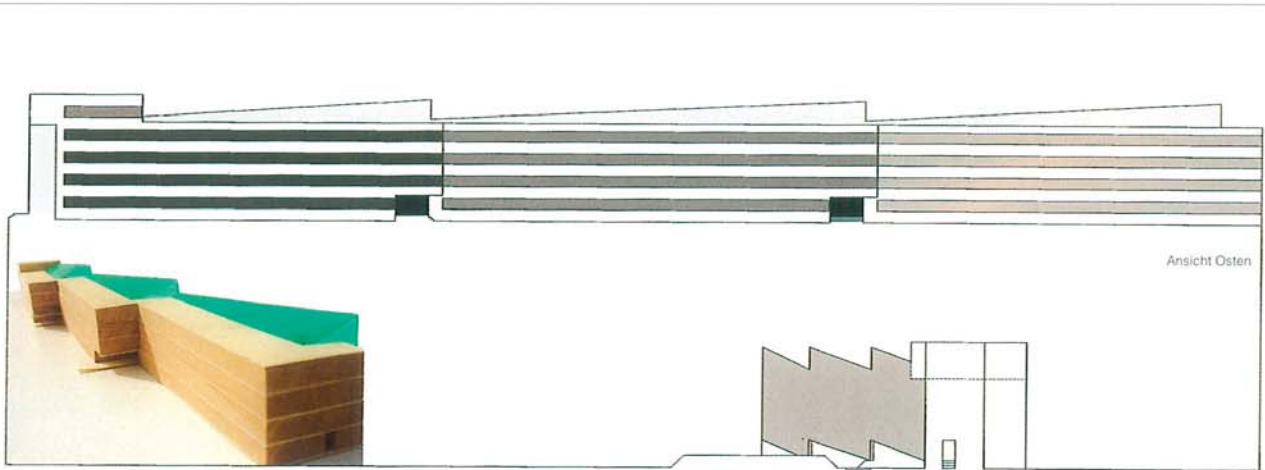
Die innere, laubengangartige Erschließung ist übersichtlich.

Die Zimmer sind nicht frei möblierbar, funktional jedoch gut zugeschnitten, Defizite sind bei den Zweier- und Dreier-Apartements und vor allem bei den Behindertenzimmern zu erkennen.

Sowohl die Lage als auch die Form und Gestalt der Gemeinschaftsflächen erscheinen willkürlich und bemüht. Die Erfüllung der Anforderungen des Lärm- und Brandschutzes ist nicht gewährleistet. Ebenso ist die Frage der Temperierung nicht geklärt.

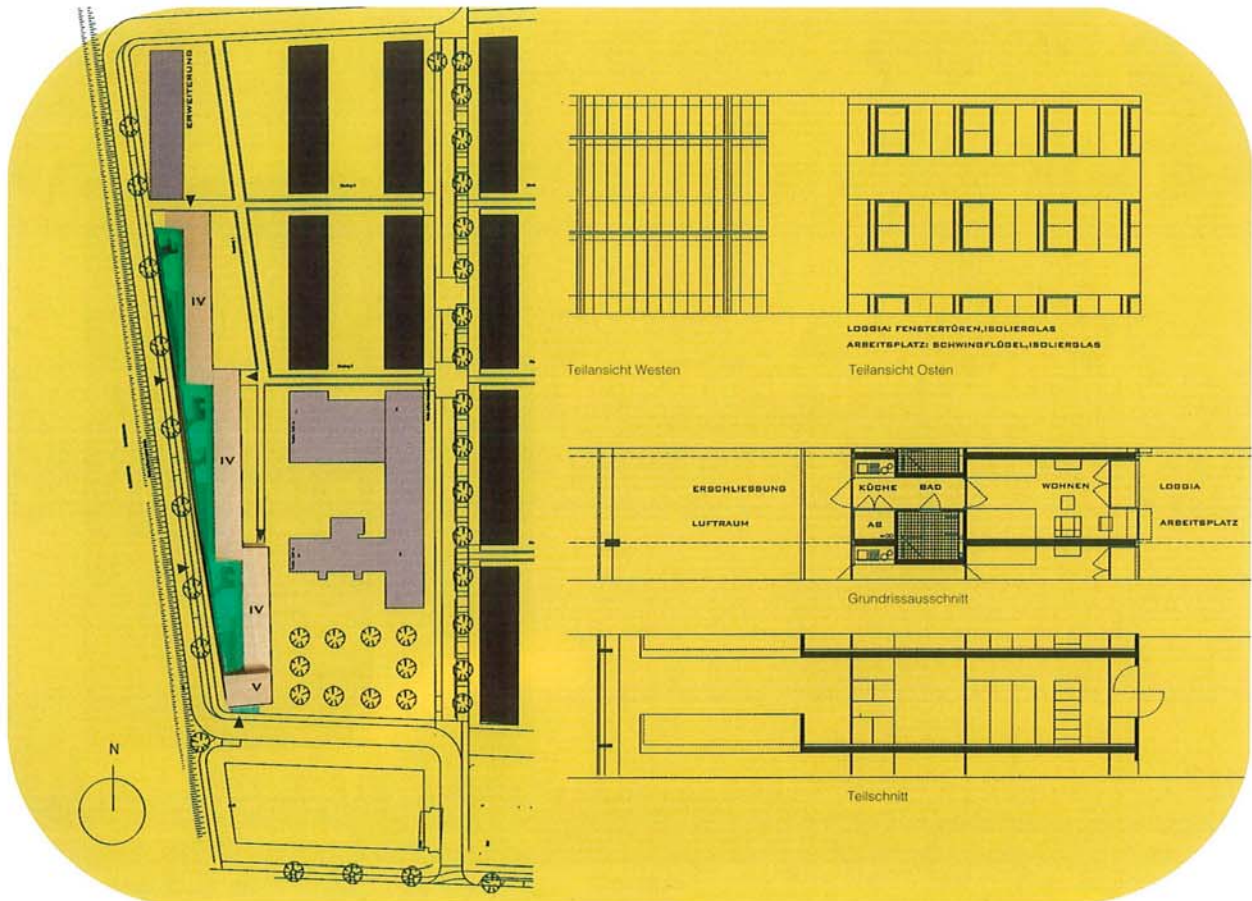
**Gestalt:** Die Gliederung der Baumasse ist originell und maßstäblich richtig jedoch nicht frei von sophistischer Gebärde.

Angaben zu Materialwahl, konstruktiver Durchbildung und Detail fehlen nahezu vollständig. Die Aussagekraft der angebotenen Fassaden ist völlig unzureichend und läßt Zweifel an der Bewältigung des hohen formalen Anspruchs aufkommen.



Ansicht Osten

Ansicht Süden



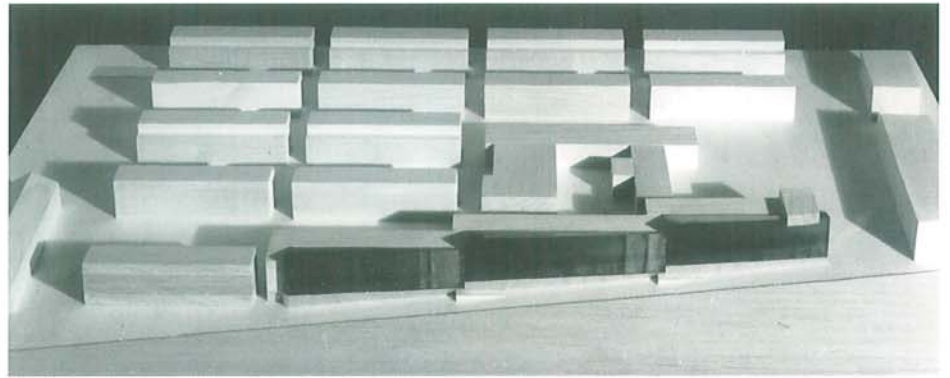
Teilansicht Westen

Teilansicht Osten

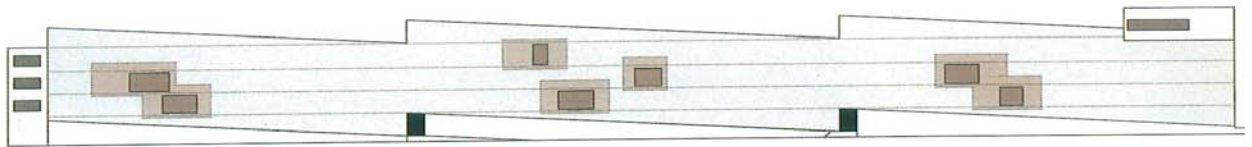
Grundrissausschnitt

Teilschnitt

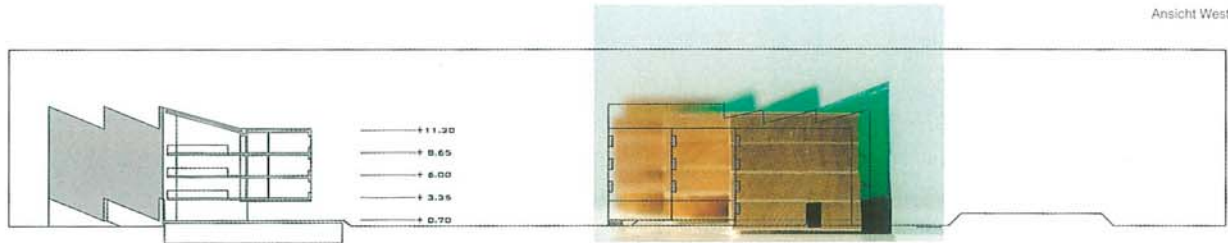
Wirtschaftlichkeit: Trotz der scheinbar großvolumigen Glashäuser und der einhüftigen Anordnung liegt der Entwurf, bedingt durch die knappe Geschosshöhe im wirtschaftlichen Bereich. Für die Erhaltung und Pflege ist jedoch mit einem erhöhten Aufwand zu rechnen.



Lageplan M. 1:2.500  
 Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:1.000  
 Detail M. 1:250

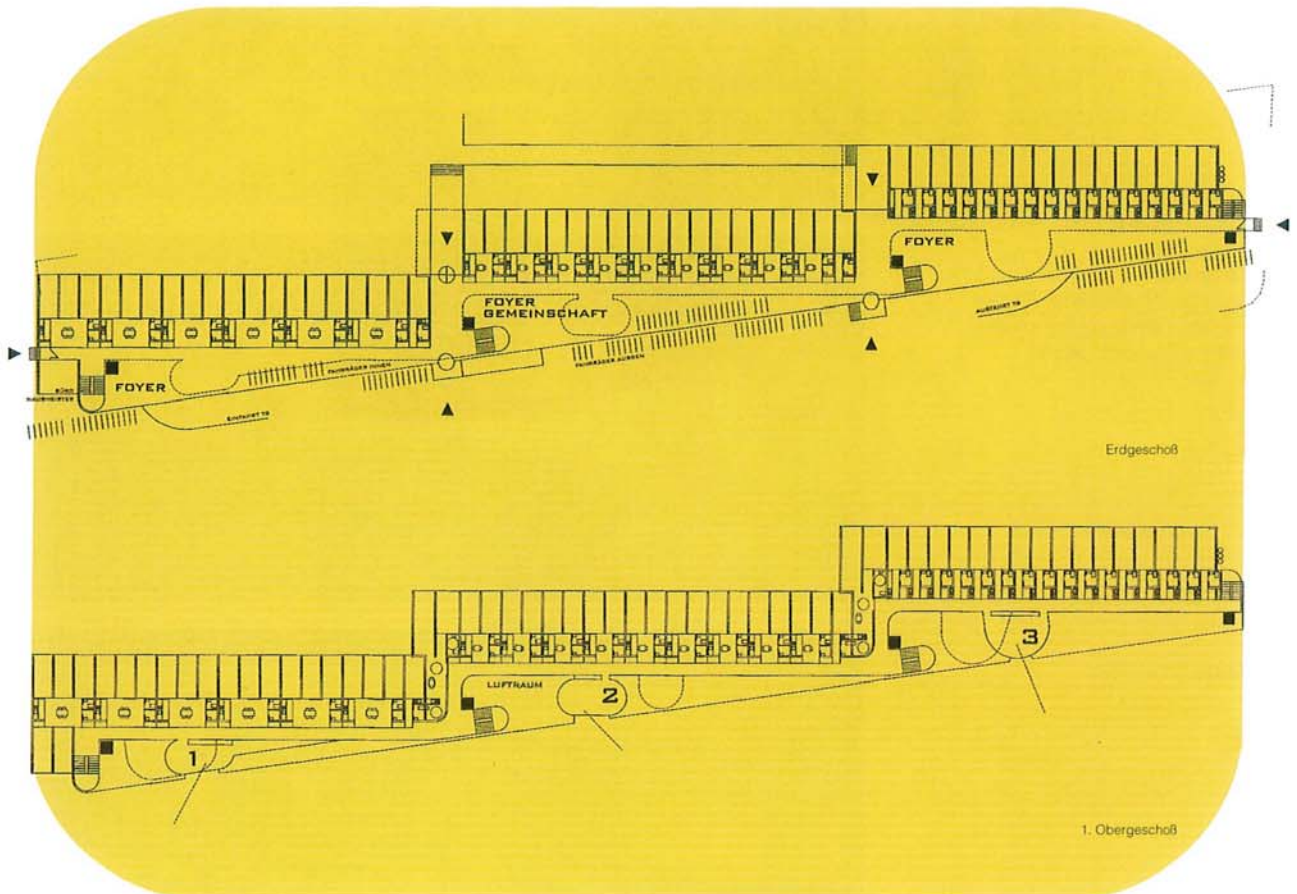


Ansicht Westen



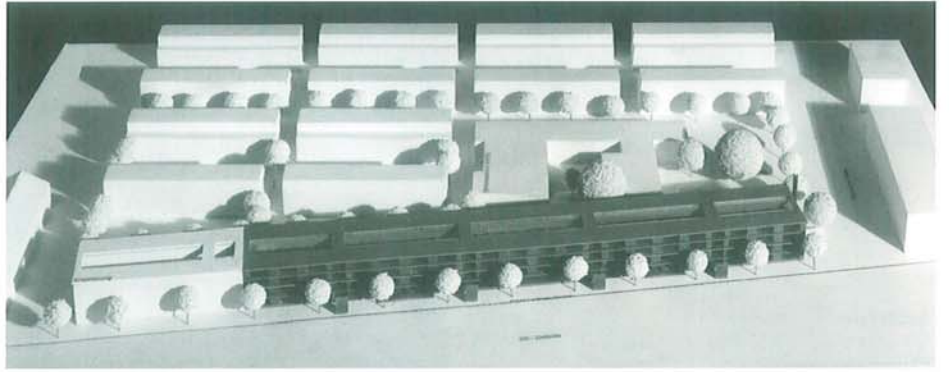
Querschnitt

Ansicht Norden

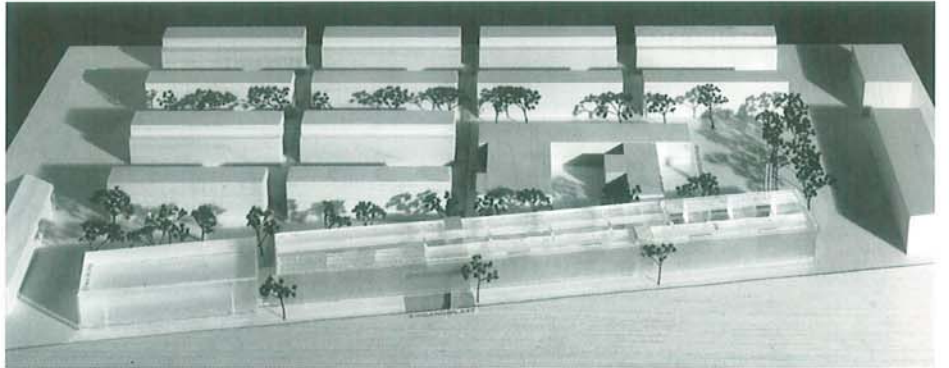


**1. Ankauf:**

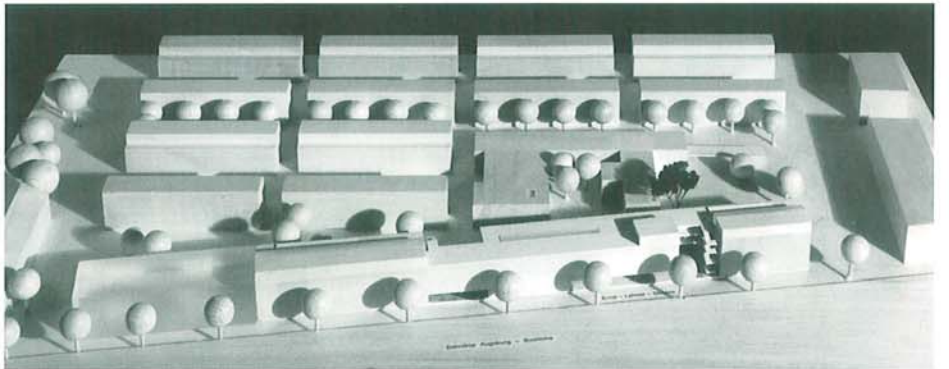
Florian Fischer, München

**2. Ankauf:**

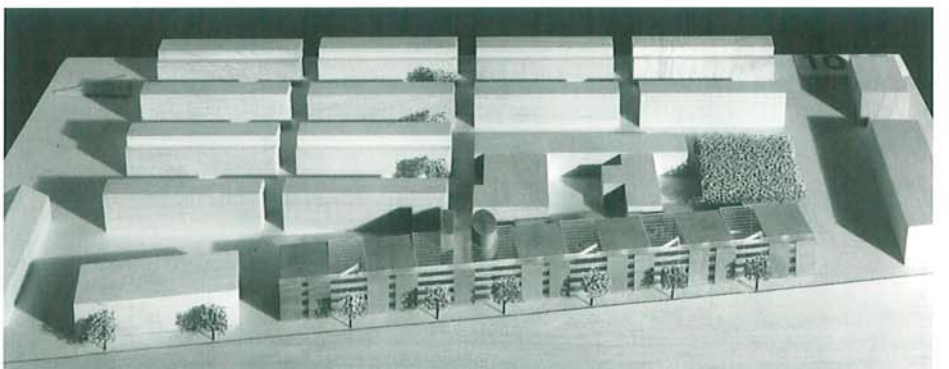
Architekten Wimmer, Gauting  
Martina Wimmer · Hermann Wimmer

**3. Ankauf:**

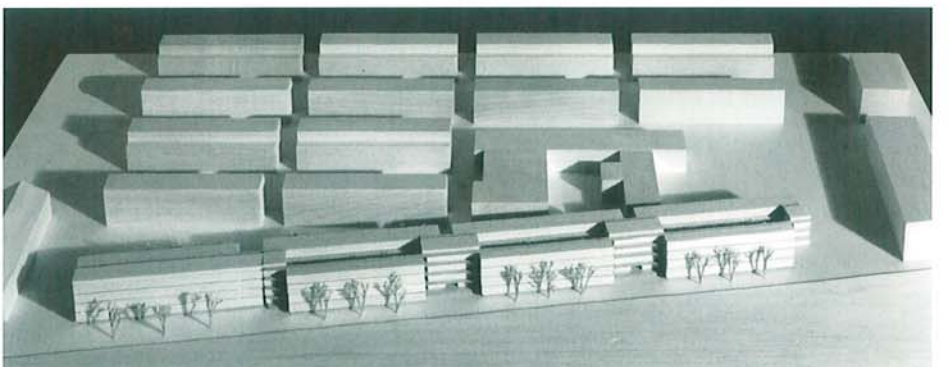
KM+Architekten, Würzburg  
M. Kunz · U. Manz · A. Schleifenheimer

**4. Ankauf:**

P – I – A, Karlsruhe  
Löffler · Schneider · Schmeling · Leicht  
Reiner Schneider · Matthias Schmeling  
Andreas Löffler · Gerhard Leicht

**5. Ankauf:**

Christoph Maas, München





## Planungsgutachten für ein Gemeindezentrum mit Kindertagesstätte

### Auftraggeber:

Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft Bayern GmbH (LWS) (Kindertagesstätte)  
Evangelische landeskirchliche Gemeinschaft (Gemeindezentrum)

### Durchführung:

Stadt Augsburg und Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft Bayern GmbH (LWS)

### Vorprüfung:

Harald Martin, LWS, Nürnberg  
Peter Sterz, Stadt Augsburg  
Gerhard Kerling, Stadt Augsburg

### Verfahrensart:

Plangutachterverfahren

### Beteiligung:

3 beauftragte Teilnehmer

### Termine:

Abgabetermin 23. 02. 1999  
Preisgerichtssitzung 04. 03. 1999

### Arbeitsgruppe:

Prof. Dr. Theodor Hugues, TU München (Vors.)  
Gunter Maurer, Oberste Baubehörde  
Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde  
Hans-Ulrich Brackmann, Reg. v. Schwaben  
Wolfgang Pazdior, Reg. von Schwaben  
Heinz Wimmer, Stadt Augsburg  
Gernot Illner, Stadt Augsburg  
Günter Billenstein, Stadt Augsburg  
Jochen Keggenhoff, LWS, Nürnberg  
Landeskirchliche Gemeinschaft  
Manfred Kreis, Prediger, Augsburg  
Edwin Lindner, Neusäß  
Wilhelm Neukam, Augsburg  
Wissenschaftlicher Beirat  
Prof. Dr. Jochen Benecke, München  
Prof. Hansjörg Lang, München  
Hans Brugger, Aichach

### Preisgerichtsempfehlung:

Die Arbeitsgruppe beschließt einstimmig, dem Beirat zu empfehlen, die Arbeit Sahner einer weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen, da sie aufgrund ihrer städtebaulichen Qualitäten in der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes sowie in der grundsätzlichen Disposition die besten Grundlagen für eine Überarbeitung im Sinne der geäußerten Kritik bietet.

### Aufgabe des Verfahrens:

Die Landeskirchliche Gemeinschaft hat sich bereit erklärt, die Trägerschaft für die im Bebauungsplan festgesetzte Kindertagesstätte zu übernehmen. Von der Landeskirchlichen Gemeinschaft ist beabsichtigt, Räume und Freiflächen von Gemeindezentrum und Kindertagesstätte zumindest teilweise gemeinsam zu nutzen. Aus diesem Grund sollen Gemeindezentrum und Kindertagesstätte auch in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander entstehen. Die Möglichkeit einer späteren Trennung der beiden Nutzungen soll aber offengehalten werden.

Die Grundstücke für das Gemeindezentrum und die Kindertagesstätte befinden sich im Bereich des Programms „Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen“ im Rahmen der „Offensive Zukunft Bayern“ innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Prinz-Karl-Viertel. Die Programmziele gelten sinngemäß auch für die Planung des Gemeindezentrums und der Kindertagesstätte. Der durch Qualitätsbausteine präzisierter Inhalt des Programms soll auch für diese Maßnahmen umgesetzt werden.

Das Raumprogramm für das Gemeindezentrum gliedert sich u.a. in:

großer Saal	200 m <sup>2</sup>
kleiner Saal	100 m <sup>2</sup>
Foyer mit Cafeteria	60 m <sup>2</sup>
Raum der Stille	30 m <sup>2</sup>
3 Gruppenräume	insges. 150 m <sup>2</sup>
2 Büros	insges. 50 m <sup>2</sup>

Das Raumprogramm für die Kindertagesstätte gliedert sich u.a. in:

3-gruppiger Kindergarten	342 m <sup>2</sup>
1-gruppiger Hort	118 m <sup>2</sup>

Mit dem neuen Gemeindezentrum und der Kindertagesstätte soll ein Kristallisationspunkt für das Viertel und seine Umgebung entstehen. Ziel ist es, mit einem architektonischen Gesamtkonzept eine angemessen gestaltete Identifikationszelle als Mittelpunkt des Gebietes zu schaffen.

Die Bauten sollen generell die Baulinie entlang der Erschließungsstraße aufnehmen. Die Ausbildung einer räumlichen Eingangssituation soll zwischen dem Gemeindesaal und den übrigen Gemeinderäumen im Norden erfolgen.

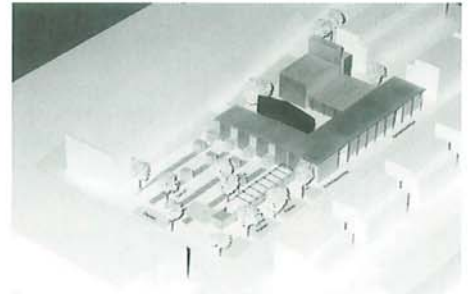
### Weitere Bearbeitung: (DM 15.000,-)

Georg Sahner, Stuttgart  
Mitarbeit: Sybille Besson · Sabine Wellinger  
Simone Pfeiffer · Monica Palmer

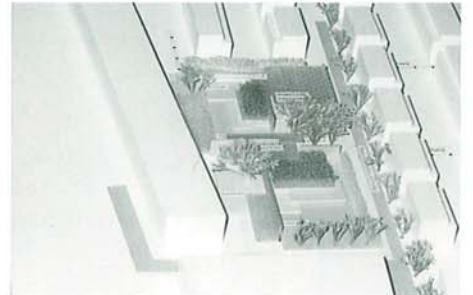
### Weitere Teilnehmer: (je DM 15.000,-)

Behnisch & Partner, Stuttgart  
Bearbeiter: Matias Stumpf · Birgit Kroner

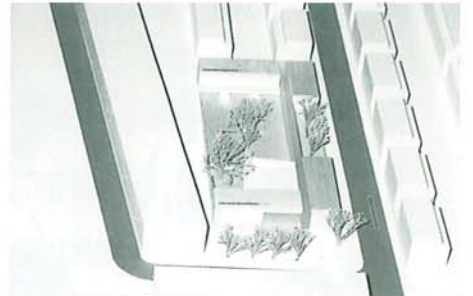
Endres + Tiefenbacher, Friedberg  
Sabine Pfister, Augsburg  
Harald Tiefenbacher · Sabine Pfister  
Jörn Schattschneider · Beate Späth



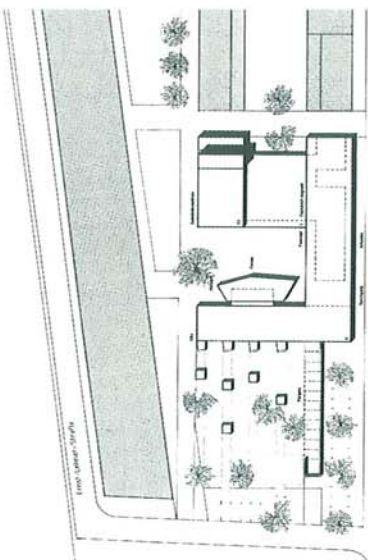
Georg Sahner, Stuttgart



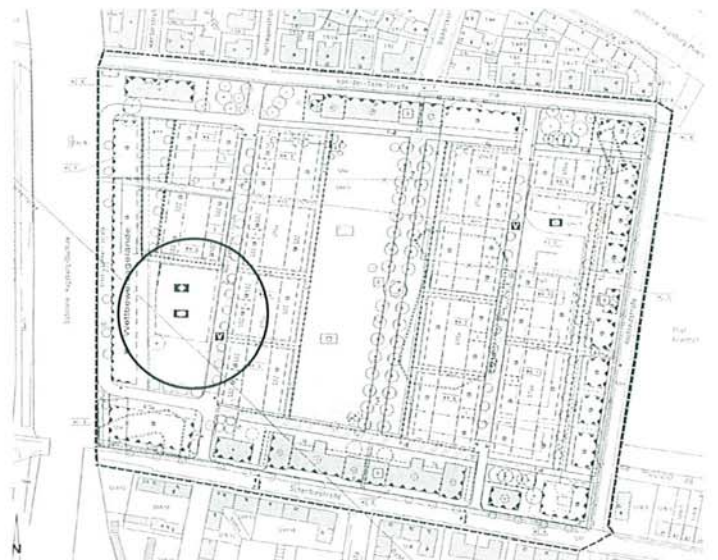
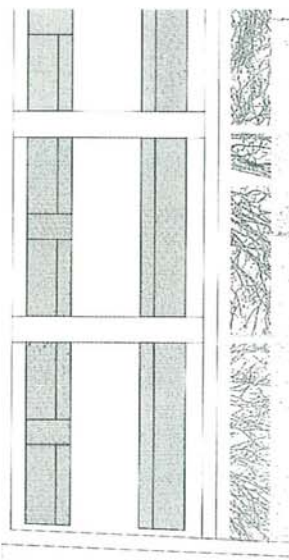
Behnisch & Partner, Stuttgart



Endres + Tiefenbacher, Friedberg



Lageplan Georg Sahner, Stuttgart



Bebauungsplan (1997) mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebiets

**Weitere Bearbeitung:**

Georg Sahner, Stuttgart

Auszug aus der Beurteilung:

In der Verfolgung der städtebaulichen Vorgaben entwickelt der Verfasser einen „Baustein“, der sich maßstäblich in das Gesamtkonzept einfügt und eine eigenständige Sprache spricht, die der besonderen Nutzung gerecht wird.

So folgt der straßenbegleitende Baukörper der „steinernen“ Bauflucht, schafft aber durch die zweigeschossigen Arkaden einen weichen Übergang zum großen gemeinsamen Innenhof. Dieser stellt eine besondere Qualität dar und ist als Kommunikationsraum für beide Einrichtungen getrennt oder gemeinsam hervorragend nutzbar. Die Qualität des „Forums“ würde erheblich gewinnen, wenn der eingestellte, bedrohlich wirkende Baukörper in die begleitende Bebauung integriert werden könnte. Durch seine Öffnung nach Westen bietet das Konzept die Möglichkeit, den Anschluss an den Neubau des Studentenwohnheims zu finden und bringt die

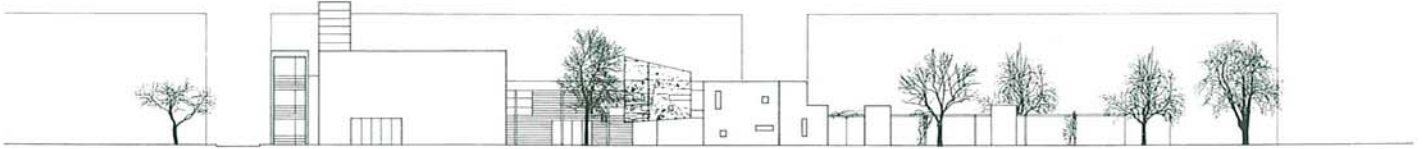
keilförmige Freifläche zu einem sinnvollen Abschluß. Das Andocken der Bebauung an die bestehende Wohnstruktur schafft einen großzügigen Freiraum nach Süden und vermeidet jegliche Konkurrenz zum dominanten Gebäude des Studentenwohnheims. Um ein Hereinführen des Verkehrs in den beruhigten Bereich der Max-Gutmann-Straße zu vermeiden, sollten die Stellplätze am südlichen Ende des Grundstücks konzentriert werden.

Die Grundstruktur des Gemeindezentrums überzeugt durch die hoforientierte Erschließung und die klare Disposition. Ungelöst erscheint der eher „kleine“ Eingang unter der zweigeschossigen Vorzone.

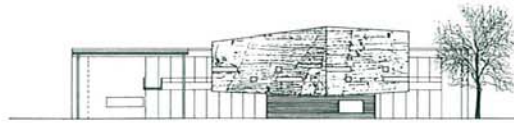
Es sollte überprüft werden, ob die Fortsetzung der Wohnbausteine für den Saalbereich nicht in einen deutlich raumbildenden Abschluss verändert werden könnte. In folgenden Teilbereichen bedarf es einer räumlichen Überarbeitung: Raum der Stille, großer Saal, Garderobe, Lage der Treppe. Die Qualität der Wohnungen wird angezweifelt.

Im Kindergarten wird mit viel Einfühlungsvermögen ein überschaubares Milieu kleinmaßstäblicher Häuser entwickelt, das eine Identifikation mit dem Gebäude ermöglicht. Ebenso positiv ist die Vorstellung zugeordneter Nebenraumbereiche. Nicht akzeptiert durch die Förderung wird die Teilung der Gruppenräume auf zwei Ebenen. In der damit notwendigen Umorganisation sollte die belichtete Erschließung am Hof weiterverfolgt und eine Verkürzung des Kindergartenriegels überdacht werden. Damit würde eine Verbindung der beiden Großfreiräume innerhalb des Grundstücks ermöglicht und ein größerer Abstand von der beherrschenden Masse des Studentenwohnheims erreicht. Die sehr formale Aufgliederung des Gartens müßte im Sinne einer großräumigen Konzeption aufgegeben werden.

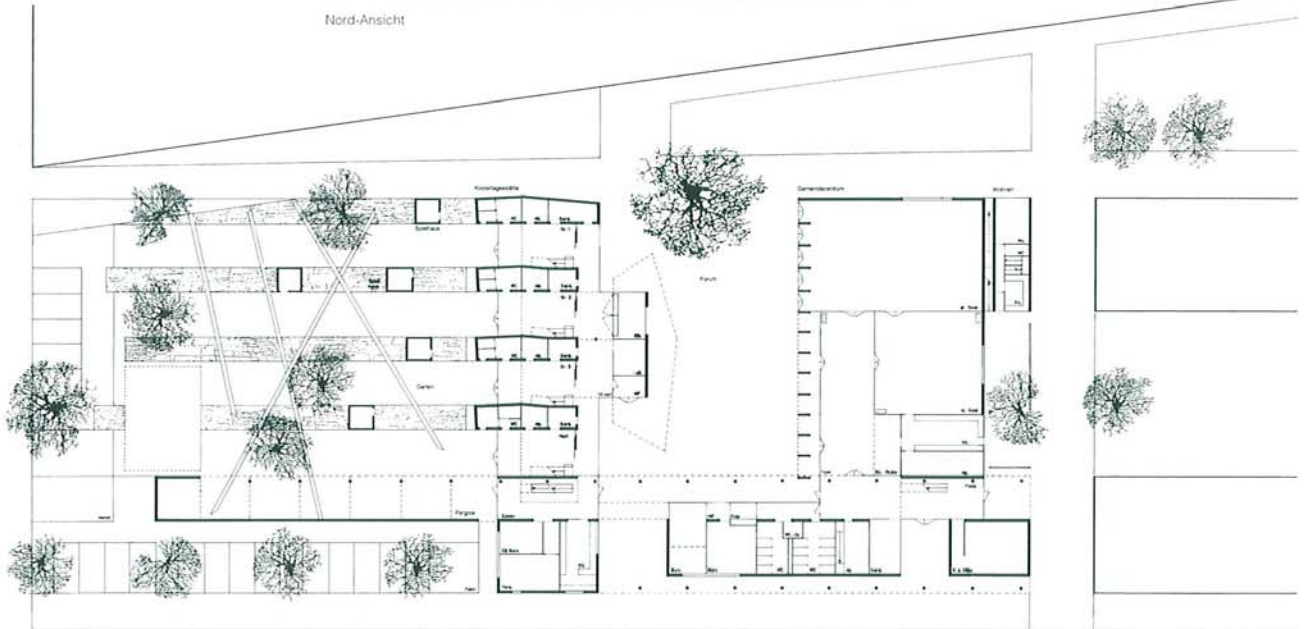
Bei der weiteren Bearbeitung der Fassaden sollten die ruhigen Grundzüge verstärkt werden. Zusammenfassend sind in dem Entwurf die sozialen Ziele des Modellvorhabens in besonders ansprechender Weise umgesetzt.



West-Ansicht



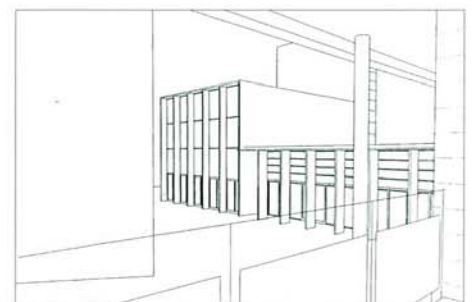
Nord-Ansicht

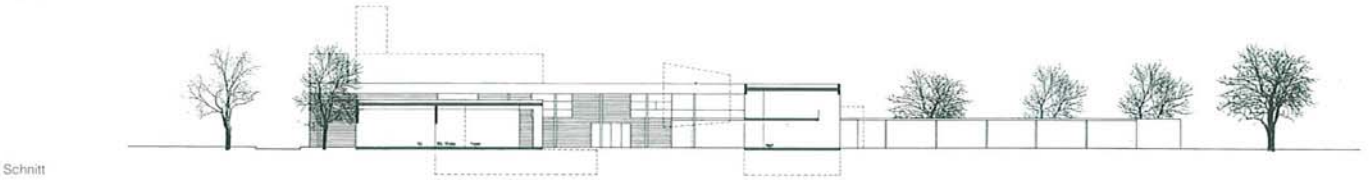
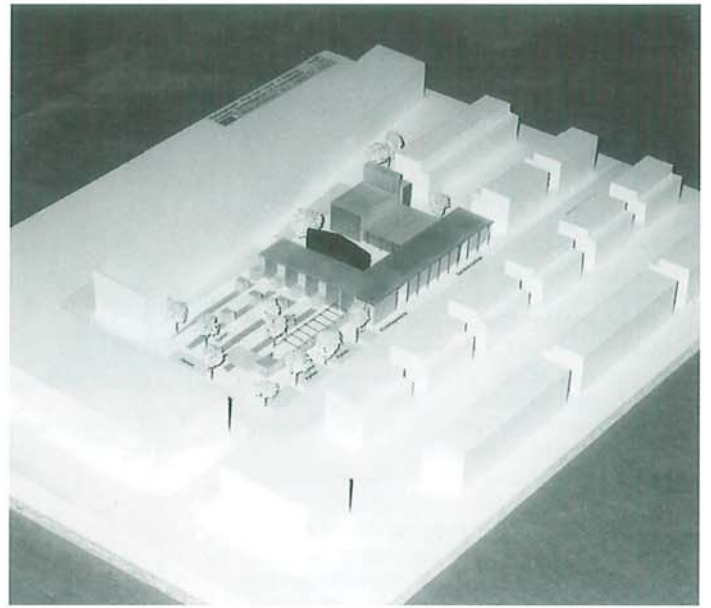
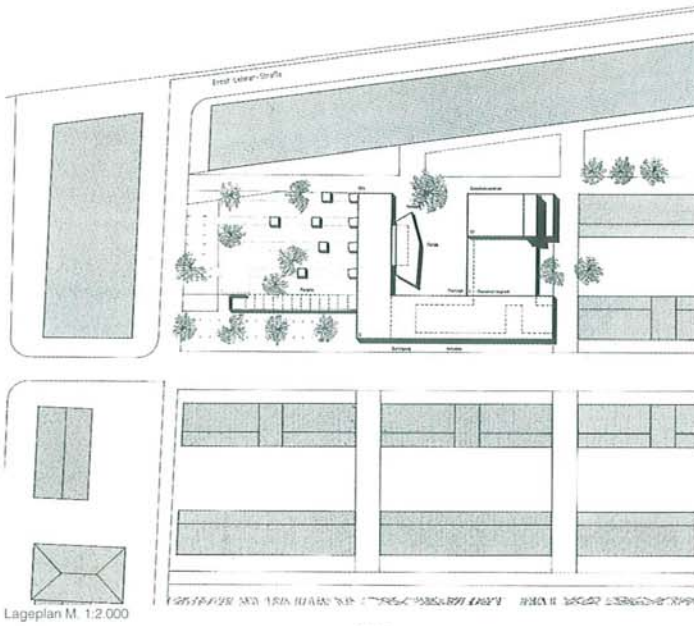


Erdgeschoss



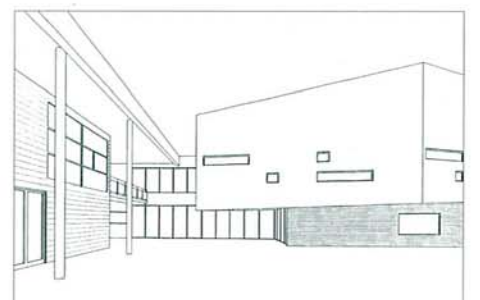
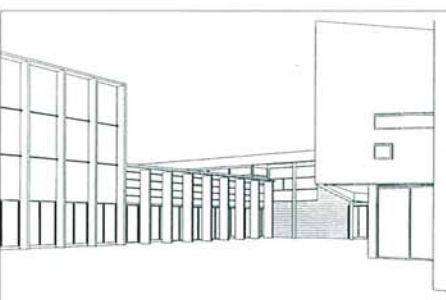
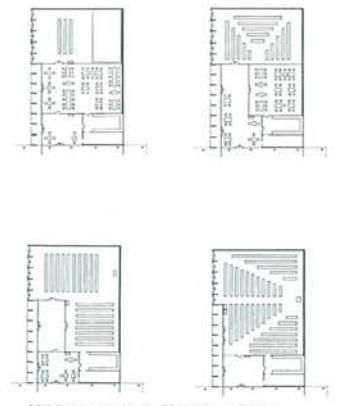
Ost-Ansicht





Süd-Ansicht  
Kindertagesstätte

Süd-Ansicht  
Gemeindezentrum



Grundriss, Ansichten, Schnitt M. 1:750

**Weiterer Teilnehmer:**

Behnisch & Partner, Stuttgart

**Beurteilung:**

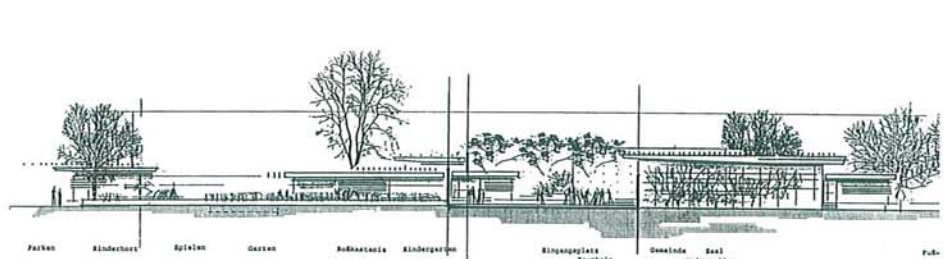
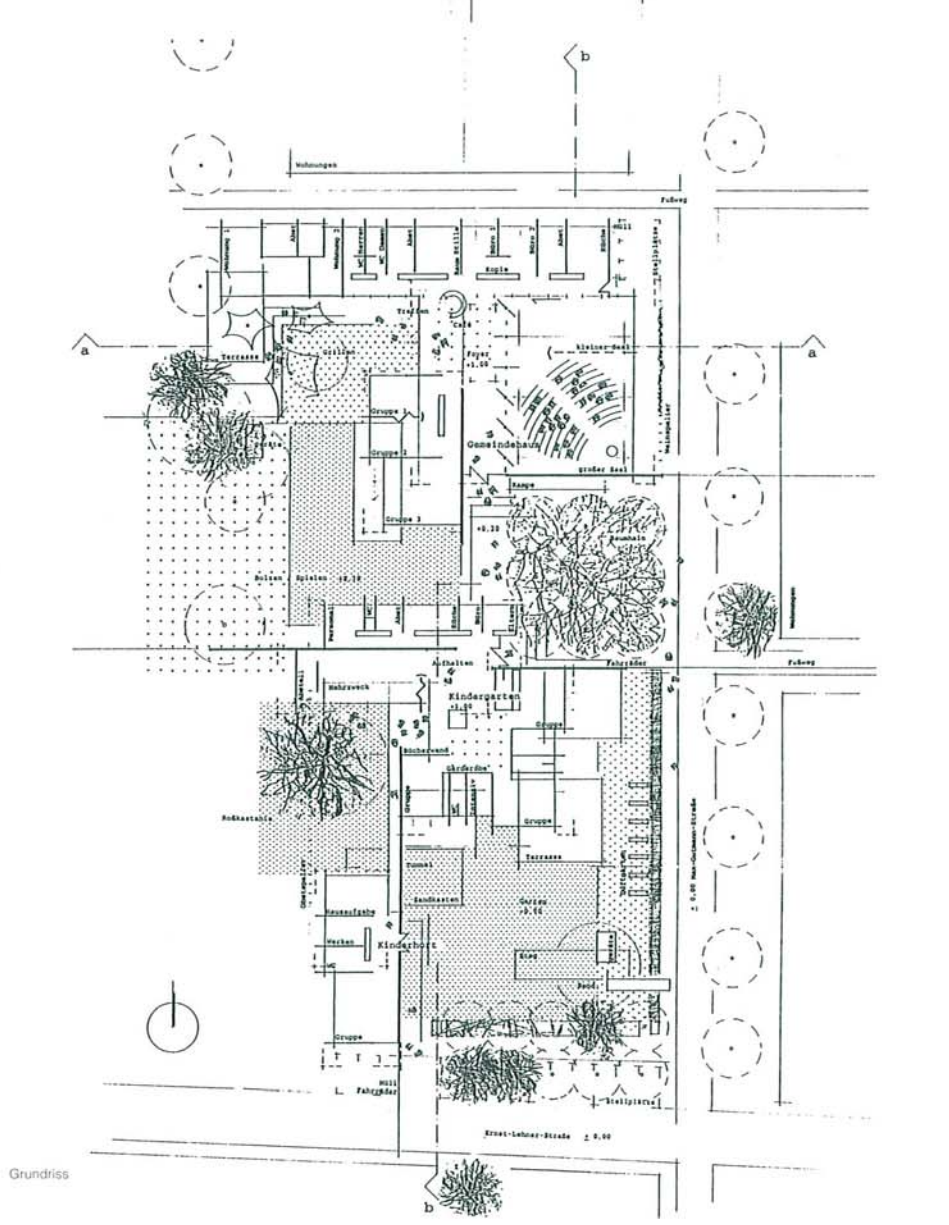
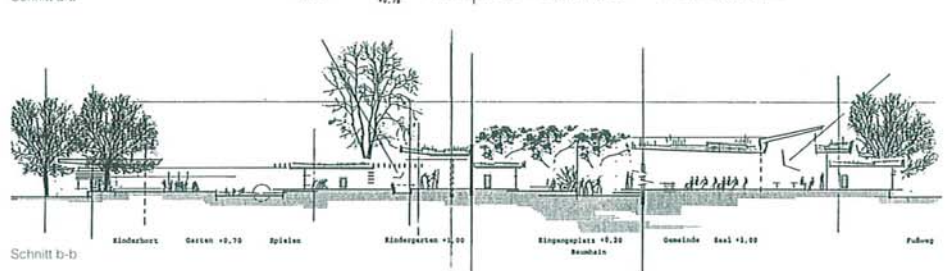
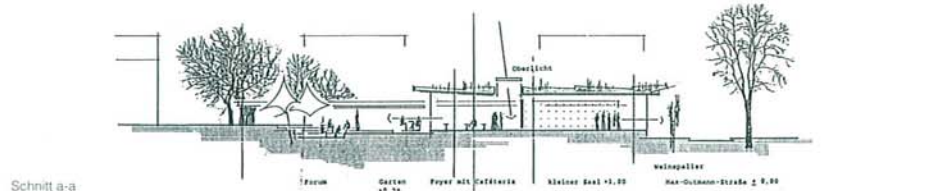
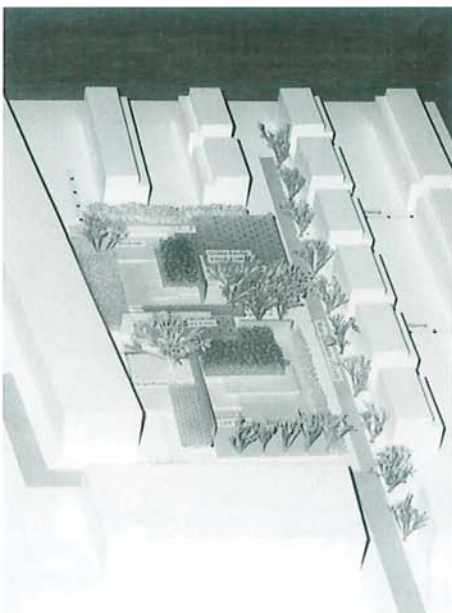
Die Verfasser entwickeln ein städtebauliches Konzept, das jede bauliche Dominanz vermeidet und die Nutzungen unter locker gruppierten Dächern ordnet, die von kleinmaßstäblichen Freiräumen umgeben werden. Diese ebenerdige teppichartige Bebauung schafft innerhalb des strengen städtebaulichen Konzeptes ein eigenständiges und der besonderen Nutzung angemessenes Milieu. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Eingangssituation an der Max-Gutmann-Straße, von der aus die beiden Nutzungen erschlossen werden.

Begrüßt wird auch das „offene“ Gemeindehaus mit der Variabilität der abschließbaren, zuordenbaren Räume und Freiräume. Dabei kommt dem zentralen Foyer eine besondere gemeinschaftsbildende Qualität zu. Ähnlich offen ist der Kindergarten organisiert, wobei eine deutlicher spürbare Ordnung angenehm wäre. Unverständlich ist die Zuordnung und Erschließung des Kinderhortes.

Gemeindezentrum und Kindertagesstätte leiden unter der deutlichen Unterschreitung der geforderten Flächen des Raumprogrammes, die z.B. eine Förderung des Kindergartens außerordentlich erschweren würde. Ungeachtet der Unterschreitungen im Raumprogramm benötigt das städtebauliche Konzept einen Flächenumfang, der die bestehenden Grundstücksgrenzen überschreitet.

Die frei gruppierten Dächer, die locker eingesetzten Fassaden und die differenzierte Lichtführung, zusammen mit den vielfältigen Verzahnungen zwischen Innen- und Außenraum, versprechen für beide Bereiche eine außerordentlich angenehme Atmosphäre.

Die Mängel in der Programmerfüllung sind so gravierend, daß die Arbeit ohne ganz grundsätzliche Änderungen nicht weiter verfolgt werden kann. Dies ist um so bedauerlicher, als sie einen besonders interessanten und kreativen Ansatz bietet, mit einem differenzierten Programm in einer festgefügt städtebaulichen Situation umzugehen.



Grundriss, Ansicht, Schnitte M. 1:750

**Weiterer Teilnehmer:**

Endres + Tiefenbacher, Friedberg  
Sabine Pfister, Augsburg

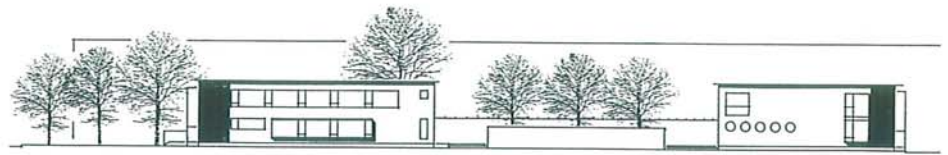
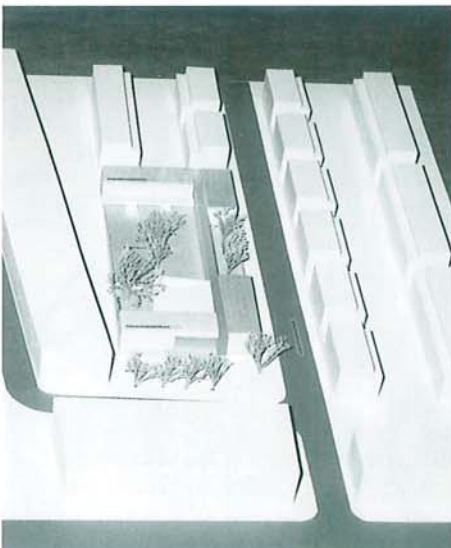
**Auszug aus der Beurteilung:**

Die Verfasser haben die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption mit großer Disziplin aufgenommen und weiterverfolgt. Durch das Auseinanderziehen der beiden Nutzungen entsteht eine großzügige zentrale Mitte. Auf der anderen Seite führt die Übernahme der „Bausteine“ mit gleichen Längen bei deutlich geringerer Höhe zu maßstäblichen und grundrisslichen Problemen und verhindert eine eigenständige, der neuen Nutzung angemessene Bauform.

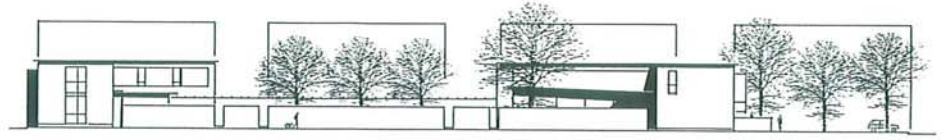
Das Freilassen eines der Wohnbausteine an der Max-Gutmann-Straße ist eine gute Grundlage für eine gemeinsame Eingangssituation, die aber nicht im möglichen Maße genutzt wird. Dagegen stellt der Eingang von der Südseite zum Gemeindezentrum einen städtebaulich nachvollziehbaren, aber im Sinne eines Gesamtkonzeptes isolierten und monumentalen Vorschlag dar. Die grundrissliche Disposition des Gemeindezentrums ist im wesentlichen klar und übersichtlich. Räumlich problematisch und technisch aufwendig erscheint der Zusammenschluß des kleineren Saales mit dem großen. Die Wohnungen verursachen gestalterische Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Eingangssituation.

Die Lage des Kindergartens im Norden schafft erhebliche Probleme bei der Durchhaltung des verkehrsberuhigten Konzeptes. Der Eingang des Kindergartens liegt zu versteckt. Der Kinderhort im Obergeschoss ist grundsätzlich möglich. Die Gruppenräume des Kindergartens sind richtig disponiert. Bedauert wird, daß es zu keiner räumlich attraktiven Erschließungssituation kommt. Wohltuend ist die Aufweitung nach dem Windfang in Verbindung mit dem Mehrzweckraum. Die zusätzliche lineare Belichtung der Gruppenräume von oben führt zu einer unerwünschten räumlichen Zonung.

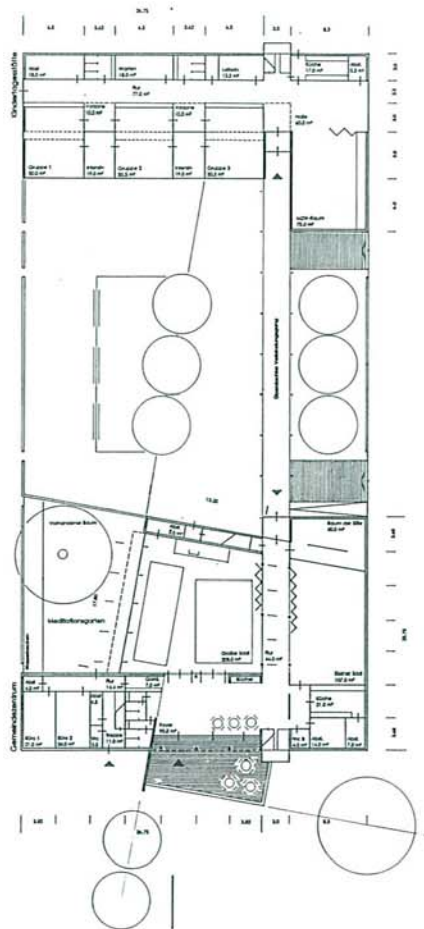
Besonders gewürdigt wird die intensive Auseinandersetzung mit den energetischen und wirtschaftlichen Zielen der Siedlungsmodelle, in der die Verfasser ein kostengünstiges Baustystem mit Holzwerkstoffplatten vorschlagen und die Vorteile der kurzen Bauzeit erläutern. Für die Energie werden Vorschläge gemacht, die im einzelnen kritisch überprüft werden müssen. Die Fassaden geben eine maßstäbliche Vorstellung wieder, die noch zu keiner gestalterischen Einheit geformt wurde.



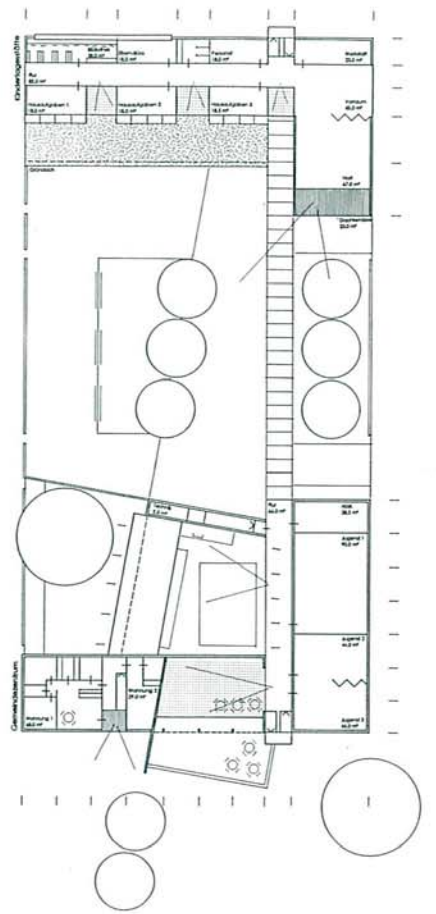
Ansicht Osten Max-Gutmann-Strasse



Ansicht Westen



Grundriss Erdgeschoss



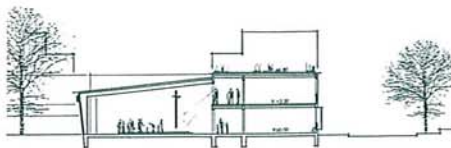
Grundriss Obergeschoss



Ansicht Gemeindezentrum Süd



Ansicht Kindergarten Süd



Querschnitt Gemeindezentrum



Längsschnitt Kindergarten

## Bayreuth „Hohlmühle“

### Auszug aus der Wettbewerbsaufgabe der Auslobung zum 1996 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb:

Der Stadtrat Bayreuths hat im Oktober 1994 beschlossen, sich um die Aufnahme in das Programm „Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern“ zu bewerben.

Nachdem zuletzt städtische Baugebiete im Westen und Nordwesten der Stadt erschlossen wurden und ein Gebiet im Osten derzeit vorbereitet wird, strebt die Stadt – insbesondere aufgrund der im Süden der Stadt entstehenden Arbeitsplätze (Universität, neue Gewerbegebiete u. a.) – die Ausweisung eines Neubaugebietes im Süden an.

Das Wettbewerbsgebiet mit einer Größe von 14,935 ha liegt im Süden von Bayreuth. Es weist nur eine Entfernung von rund 3 km zum Stadtzentrum auf und kann über die teils vier-spurige Universitätsstraße gut erreicht werden. Die Anbindung an die Autobahn ist über den Anschlußpunkt „Bayreuth Süd“ sehr gut möglich. Fuß- und Radwege können in alle Richtungen an das vorhandene Netz angebunden werden. Gute Verbindungen bestehen zur Innenstadt durch das Universitätsgelände und den Hofgarten; ebenso in die Naherholungsgebiete Röhrensee mit Tierpark, Studentenwald und dem Gelände am Sophienberg. Die Einbeziehung des Gebietes in den öffentlichen Nahverkehr ist problemlos durchführbar und wird als vorrangiges Ziel gesehen. Das Wettbewerbsgebiet grenzt im Norden direkt an den festgesetzten städtebaulichen Entwicklungsbereich des Universitätsgebietes an. Weitere wichtige Anschlußbereiche sind die Stadtteile Oberkonnereuth/Fürsetz und Destuben.

Der Auslober legt dem Wettbewerb die Zielvorstellung der Entwicklung eines eigenständigen, innovativen Siedlungskonzeptes in Nachbarschaft des Universitätsgeländes mit optimaler Integration in den Landschaftsraum und einer Quartiersmitte mit Gemeinschaftseinrichtungen zugrunde. Es sind zusammen 600 – 700 Wohneinheiten vorzusehen, davon ca. 300 bis max. 350 Wohnungen im Geschosswohnungsbau

und ca. 300 bis max. 350 Häuser in verdichteter Einfamilienhausbebauung.

Für die verdichtete Einfamilienhausbebauung wird von einer durchschnittlichen BGF von 150 – 160 m<sup>2</sup> pro Haus ausgegangen. Im Geschosswohnungsbau soll der Anteil an Sozialwohnungen möglichst hoch sein. Die Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohngröße von ca. 80 – 85 m<sup>2</sup> BGF sollen anteilig wie folgt eingeplant werden: 30% 2 Zi.-Whg., 40% 3 Zi.-Whg., 30% 4- und Mehr-Zi.-Whg. Die Höhenentwicklung sollte 3 bis 4 Vollgeschosse nicht überschreiten. Für das neue Wohngebiet soll in Verbindung mit dem Studentenwohnheim (250 Studenten), mit der Grundschule (ca. 5.000 m<sup>2</sup> Grundstück) und dem Kindergarten eine kleine Quartiersmitte mit Gewerbe, Handel und Dienstleistungen entstehen. Eine bestimmte BGF wird nicht vorgegeben.

### Beschreibung des Modellprojektes:

Der mit dem 1. Preis prämierte Entwurf der Architektengemeinschaft C. Reicher/J. Haase, Aachen und der Landschaftsarchitektin C. Wolf, Dortmund sieht vier kompakte Baugruppen im Nordosten vor, die einen reizvollen Kontrast zu den fließenden Baustrukturen im Südwesten des Geländes bilden.

Die bauliche Konzeption basiert auf einer Grundrisstypologie, die der Ausrichtung der Gebäude nach den jeweiligen Himmelsrichtungen Rechnung trägt: Die kompakten Ost-West-ausgerichteten Baufelder setzen sich aus schmalen Grundstücken zusammen, für die unterschiedliche Eigentumsformen möglich sind – öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, privater Mietwohnungsbau, Reihenhäuser. Die Lage und Ausrichtung der einzelnen Gebäude bestimmt die Zonierung des Freiraumes und der Grundrisse. Ein mittiger Kern, der als Installationszone und vertikale Erschließung dient, gibt das Organisationsprinzip vor. Die Räume um den Kern können flexibel gestaltet und genutzt werden.



Lage des Projektgebietes im Süden Bayreuths

## Plangutachten für Teilbereich 1

### Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Bayreuth-Hohlmühle mbH

### Betreuung:

Stadtplanungsamt Bayreuth

### Vorprüfung:

Bayerische Landessiedlung, Bayreuth

### Verfahrensart:

Plangutachterverfahren

### Beteiligung:

9 beauftragte Teilnehmer

### Termine:

Abgabetermin	09. 03. 1998
Gutachtersitzung	20. 03. 1998

### Gutachter:

Prof. Dr. Jochen Benecke  
Jürgen Dohrmann, Stadt Bayreuth  
Wolfgang Filippi, Entwicklungsges. Bayreuth  
Hans Karl Fleischmann, Reg. von Oberfranken  
Petra Gäbel, Regierung von Oberfranken  
Jörg Heimler, Entwicklungsges. Bayreuth  
Hans-Dieter Striedl, Stadtplanungsamt

### Aus dem Aufsichtsrat der Entwicklungsgesellschaft:

Dr. Dieter Mronz, Oberbürgermeister  
Thomas Ebersberger, Stadtrat  
Klaus Herzog, Finanzministerium  
Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde  
Gunter Maurer, Oberste Baubehörde

### weitere Beauftragung:

Mit dem anstehenden Gutachterverfahren soll durch die Parallelbeauftragung mehrerer Architekturbüros eine Auswahl qualifizierter Vorschläge für die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption auf Projektebene erhalten werden. Ein Expertengremium gibt ein anschließendes Votum für die Weiterverfolgung von höchstens 3 Vorschlägen ab.

### 1. Rang (DM 9.000,-):

03 München  
Andreas Garkisch · Christina Hartenstein  
Karin Schmid · Michael Wimmer  
L.Arch.: Werkgem. Freiraum, Nürnberg  
Prof. Gerd Aufmkolk,  
mit Clemens Pollok & Roberto Gonzalo, München

### Weiterverfolgung (DM 9.000,-):

Hirner & Riehl, München

### Weiterverfolgung (DM 9.000,-):

Klaus Seebe, Bayreuth  
Mitarbeit: Marschalek

### Engere Wahl (DM 9.000,-):

rha Architekten, Aachen  
Christa Reicher · Joachim Haase  
Mitarbeit: Babette Remscheid  
Adrian Stadlmayer · Isa Wolter  
Andreas Dieckmann · Claudia Scharf  
Haustechnik: VIKA, Hermann Dulle, Aachen  
Tragwerk: Ulrich Barnikol-Oettler,  
Leistner & Partner, Bayreuth

### Engere Wahl (DM 9.000,-):

Prof. Peter Tausch, München

### Weitere Teilnehmer (je DM 9.000,-):

Heike Bezdold-Heilmann · Peter Heilmann,  
Bayreuth  
Tragwerk: Burges & Döring, Bayreuth

### Hans-Jörg Horstmann, Bayreuth

Mitarbeit: Jörg Munzinger

### Ulrich Seiler · Dietmar Stiefler, Bayreuth

Mitarbeit: Markus Kohl

### Alfred Hollweg, Bayreuth

### Ergebnis des Verfahrens:

Das Gutachtergremium kam zu dem Ergebnis, daß die Arbeit des 1. Ranges am besten geeignet erscheint, die mit den Siedlungsmodellen verfolgten Ziele zu erreichen.

### Aufgabe des Verfahrens:

Gegenstand des Verfahrens ist die Ausarbeitung eines Planentwurfes für die Reihenhäuser des 1. Bauabschnittes des Siedlungsmodells Bayreuth-Hohlmühle auf der Grundlage des Rahmenplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5/95. Am Gutachterverfahren waren die 5 Preisträger des Wettbewerbes und 5 Bayreuther Architekturbüros beteiligt. Nach der Aufnahme der Stadt Bayreuth in das Programm des Freistaates „Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern“ und nach Abschluß des städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes galt es, weitere Planungen für eine Umsetzung der zukunftsweisenden Modellsiedlung zu erarbeiten. Als weiterer Zwischenschritt wurde vom 1. Preisträger der Wettbewerbsentwurf überarbeitet. Der vorliegende Rahmenplan bildet gleichzeitig die Grundlage für die zu entwickelnden Teilbebauungspläne.

### Auszug entwurfstypischer Merkmale des 1. Ranges:

Anzahl der Häuser: 26  
Typenausbildung und Typenaddition: Häuser durchweg mit gleicher Gebäudebreite (5,0 m) und gleicher Gebäudetiefe (9,0 m).  
3 Zi: zweigeschossig,  
4 Zi: dreigeschossig mit Dachterrasse,  
5 Zi: dreigeschossig.  
Konstruktion, Ökonomie: Vorgefertigtes Kernhaus als Basismodell, flexibel erweiterbar. Kommunwände Betonfertigteile oder Holzrahmenkonstruktion (verputzt), elementierte Deckenplatte.  
Ökologie: Gemeinschaftliche Müllsammlung, begrünte Dächer und Zisternen, Grauwassersystem.  
Volumen:  
Endhaus  
3 Zi 280,19 m<sup>3</sup>; 4 Zi 359,50 m<sup>3</sup>; 5 Zi 424,50 m<sup>3</sup>.  
Mittelhaus  
3 Zi 271,19 m<sup>3</sup>; 4 Zi 350,00 m<sup>3</sup>; 5 Zi 408,00 m<sup>3</sup>.  
Wohnfläche  
3 Zi 71 m<sup>2</sup>; 4 Zi 90 m<sup>2</sup>; 5 Zi 106 m<sup>2</sup>.  
Einhaltung der Wohnungsbauförderbestimmungen:  
3-Zi-Whg.: 71 m<sup>2</sup> ( 70 m<sup>2</sup>) + 1,4%  
4-Zi-Whg.: 90 m<sup>2</sup> ( 95 m<sup>2</sup>) – 5,2%  
5-Zi-Whg.: 106 m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup>) – 3,3%



**1. Rang:**

03 München  
mit Clemens Pollok & Roberto Gonzalo, München

**Beurteilung:**

Das vorgegebene Programm ist erfüllt. Die Vorgaben des Bebauungsplanes sind im wesentlichen eingehalten, lediglich wurde die Mittelzeile leicht nach Osten verschoben, was eine bessere Nutzbarkeit der Westgärten ermöglicht. Die Grundrisse sind klar und gut durchdacht und versprechen eine hohe Wohnqualität, wenn auch die hausinternen Abstellflächen vermisst werden. Der Hausanschlußraum reicht hierzu nicht aus. Das gilt weniger für das 5-Zimmer-Haus, das einen Hauswirtschaftsraum im 2. OG vorsieht.

Die Option eines Windfanganbaues böte hier eher eine Chance. Nicht nachgewiesen ist die wünschenswerte Trennbarkeit der Geschosse im Zuge eines Generationenwechsels. Der Nachteil der vorgegebenen Orientierung wird geschickt durch die Durchwohnbarkeit im Erdgeschoß gelöst.

Das konstruktive Konzept, das viele Möglichkeiten offen läßt, überzeugt durch seine Klarheit und Flexibilität.

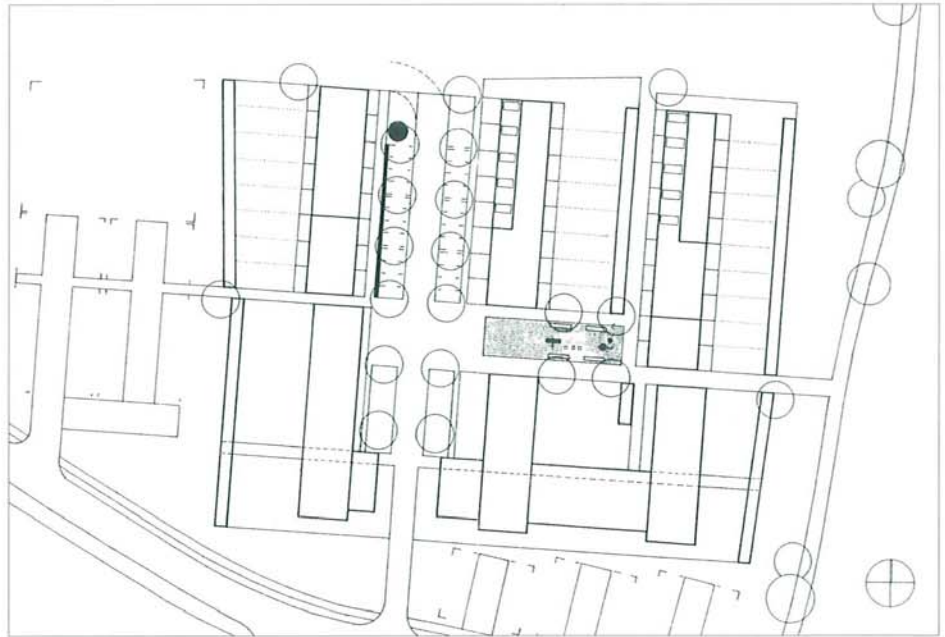
Dementsprechend ergeben sich sehr wohlthuend ruhige aus Grundriss und Konstruktion folgerichtig entwickelte Fassaden.

Die Gestaltung der Außenräume ist gut integriert und verspricht einen hohen Aufenthaltswert.

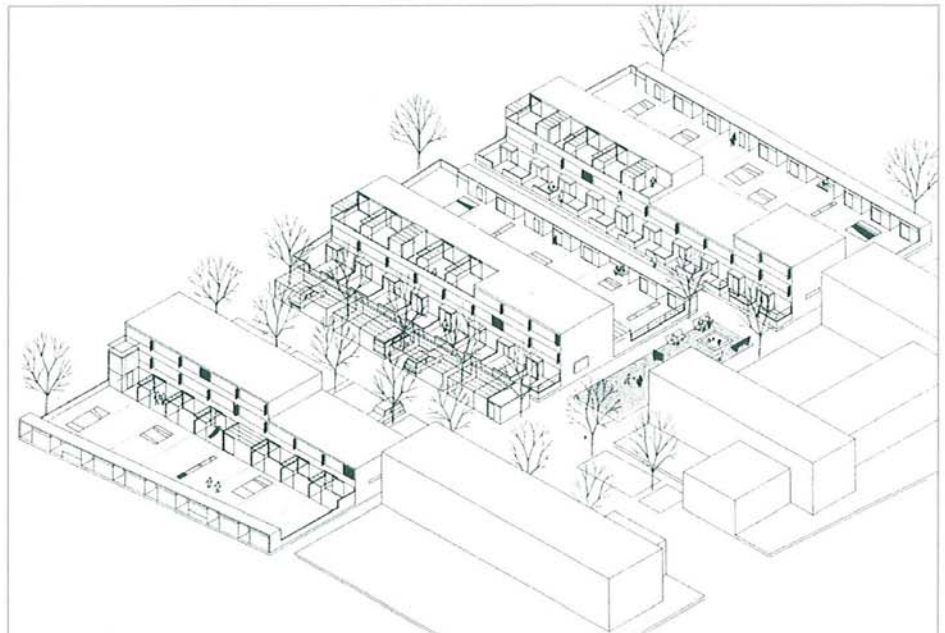
Der Entwurf ist kostengünstig und wirtschaftlich, sowohl vom Flächenaufwand als auch von der gewählten Konstruktion her gesehen.

Niedrigenergiehaus-Standard wird durch Kompaktheit und gute Wärmedämmung angestrebt. Durch Anbau eines Windfangs können die Wärmeverluste weiter verringert werden. Kontrollierte Entlüftung der Sanitärkerne soll den hygienischen Mindestluftwechsel sicherstellen.

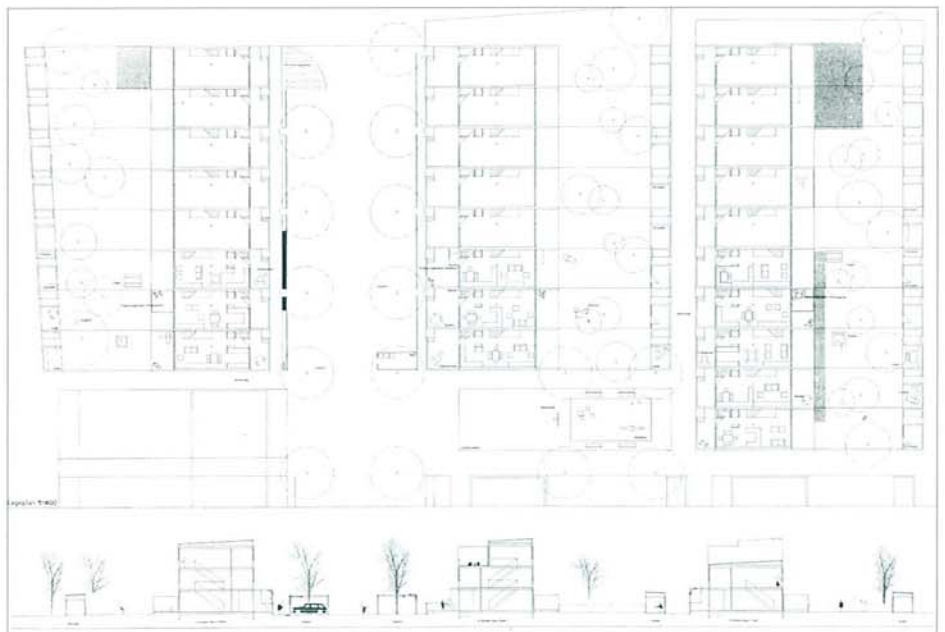
Für die Hausanschlußstation steht wenig Platz zur Verfügung. Deshalb ist für die Warmwasserbereitung das speicherlose Durchflussprinzip anzuraten.



Lageplan M. 1:1.500

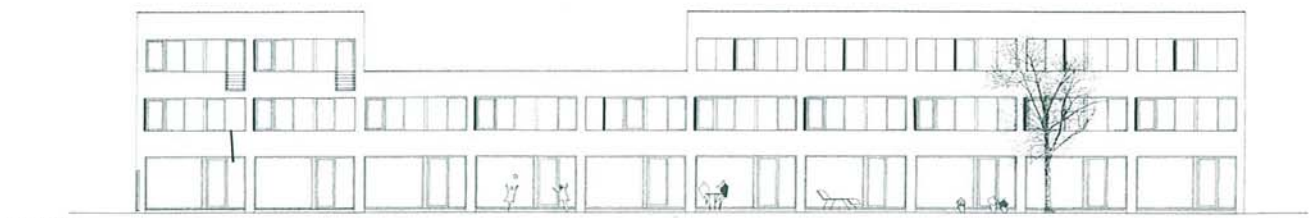


Axonometrie Baufeld



Grundrisse, Schnitt M. 1:1.000





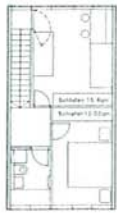
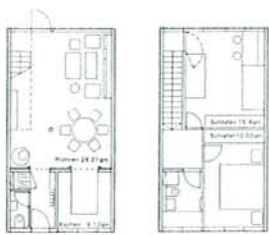
Ansicht Ost



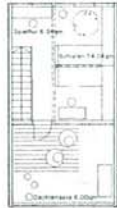
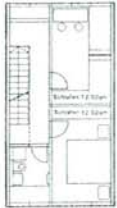
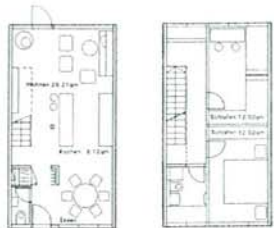
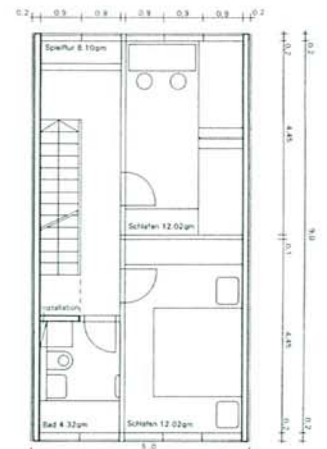
Ansicht vom Platz



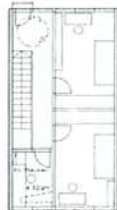
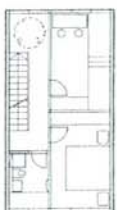
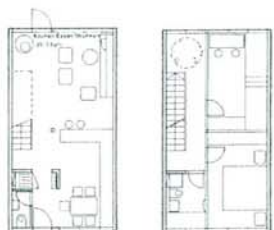
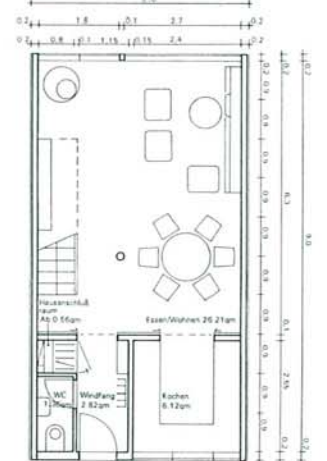
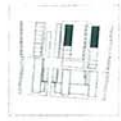
Ansicht West



**3 Zimmer Haus 71qm**  
 •flexibel, durchgesteigter Erdgeschossgrundrisz  
 •Frühstück im Osten  
 •Abendstunde im Westen  
 •alle Zimmer sind mit 12qm für 2 Pers. möblierbar  
 •durch den Einbau eines Treppennits auch als behindertengerechtes Reihenhaus möblierbar  
 •geringe Verkehrsfläche



**4 Zimmer Haus 90qm**  
 •flexibel, durchgesteigter Erdgeschossgrundrisz  
 •Frühstück im Osten  
 •Abendstunde im Westen  
 •alle Zimmer sind mit 12qm für 2 Pers. möblierbar  
 •Flurfläche in den Obergeschossen am Fenster als Spielfläche oder Arbeitsplatz nutzbar  
 •Dachterrasse auf der Erschließungsasse als zusätzlicher Freiraum im Westen  
 •Austaumöglichkeiten durch Wintergarten, Windfang und Dachterrasse bis zu einer Dachfläche von 115qm  
 •Treppenraum als Abstellfläche ausbaubar



**5 Zimmer Haus 106qm**  
 •flexibel, durchgesteigter Erdgeschossgrundrisz  
 •Frühstück im Osten  
 •Abendstunde im Westen  
 •alle Zimmer sind mit 12qm für 2 Pers. möblierbar  
 •Flurfläche in den Obergeschossen am Fenster als Spielfläche oder Arbeitsplatz nutzbar  
 •Austaumöglichkeiten durch Wintergarten, Windfang und Arbeitsplatzparket im 1. OG bis zu einer Wohnfläche von 130qm  
 •Treppenraum als Abstellfläche ausbaubar  
 •Wohnschlafraum im 2. OG als Abstellkammer oder zweites Bad umbaubar



**Weiterverfolgung:**

Hirner &amp; Riehl, München

**Beurteilung:**

Grundrisse: gut. Lösung der Probleme aus der räumlichen Enge durch Schrankwand an Kommunwand.

Der Luftraum als „Mini-Galerie“ verschafft zwar einen großzügigen Eindruck, verschenkt aber Stauraum.

Das 3-Zimmer-Haus wird durch Weglassen eines Zimmers und Nutzung des 2. OG als Dachterrasse erreicht.

Der Raumbedarf für die Nahwärmeversorgung ist berücksichtigt im Rahmen der EG-Schrankwand.

Der Grundriß ist insgesamt funktionell unter Berücksichtigung des lichten Achsmaßes von 3,75 und berücksichtigt die Stauraumproblemlösung durch Schrankwand an Kommunwand.

Der Hauszugang durch Windfang mit Garderobe berücksichtigt die hiesigen klimatischen Verhältnisse und ist sinnstiftend. Bei den ostorientierten Typen entsteht dadurch an der West-Sitzgruppe eine gewisse Intimität.

Die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner ist sowohl im Bad als auch im Abstellraum mit Entlüftung gegeben.

Der vorgestellte Haustyp eignet sich am besten für den 4-Personen-Haushalt.

Die Flächenvariationsbreite ist insgesamt sehr ausgeprägt und gut gelöst.

Die Kubusgliederung ist lebendig. Die Fassaden dokumentieren ein ausgewogenes Verhältnis von ruhigen Gebäudeteilen und auflebenden Elementen im EG und am Dach (Attika).

Der Außenraum wird durch Anbauteile gut gegliedert und über gut zugeordnete Verweilzonen in den Wohnablauf einbezogen.

Wirtschaftlichkeit: Es handelt sich um eine weitgehend konventionell und wenig aufwendige Konstruktion.

Die Grundrisse sind beim Ost-/Westtyp gespiegelt, durch den Windfang mit Sitzgruppe ist diese Lösung durchaus akzeptabel.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden weitgehend eingehalten. Einzig der Stellplatzschlüssel wird nicht erreicht. Das daraus resultierende Stellplatzproblem kann durch Reservflächen der Entwicklungsgesellschaft gelöst werden.

Ökologie: Der Luftraum mit Zugang im EG verbessert Licht-, Luft- und Wärmefluss im Haus und vermittelt zudem eine gewisse Großzügigkeit.

Das Dachflächenwasser kann in eine vorgesehene Zisterne eingeleitet und vielfältig genutzt werden.

Dachbegrünung ist möglich.

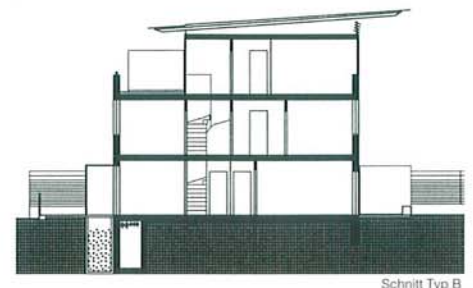
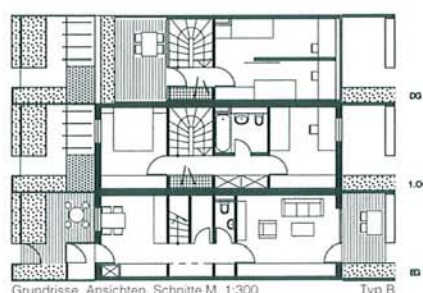
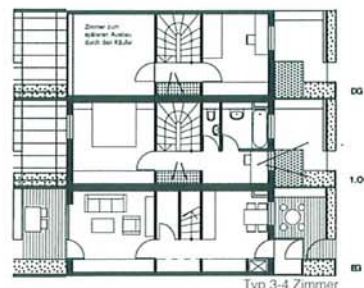
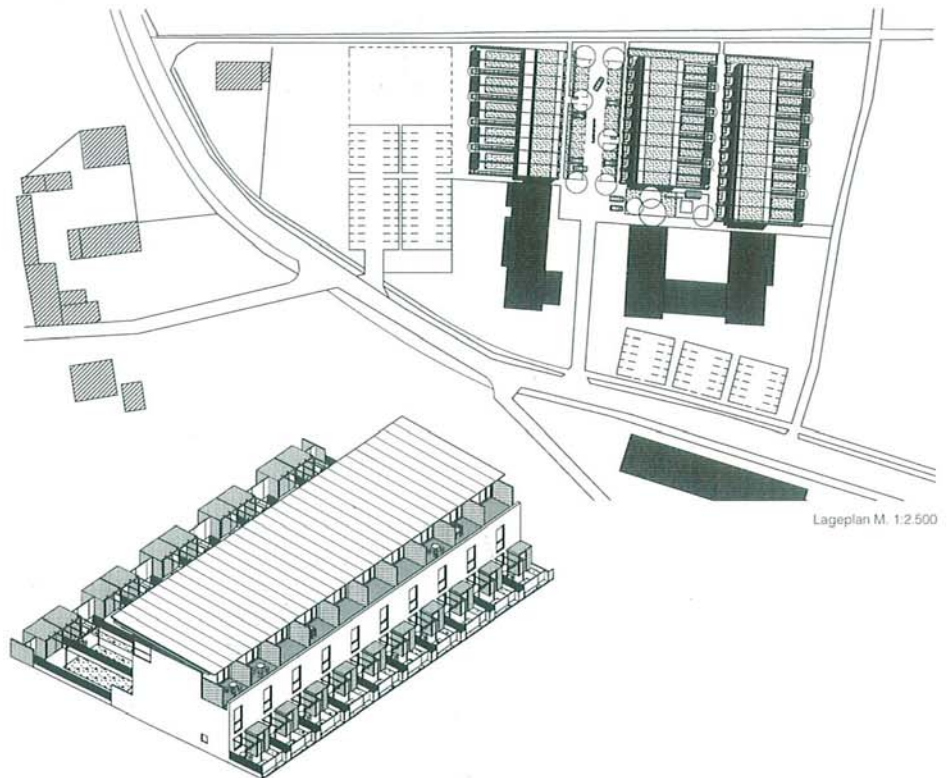
Der Haustyp zeichnet sich durch eine ausgeprägte Raumökonomie aus.

Die kostengünstige Erstellung scheint durch die Zusammenstellung der Rechenwerte dokumentiert. Es kann erwartet werden, daß insgesamt ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis erreicht werden kann.

Mit günstigem A/V-Verhältnis, Besonnung ins Hausinnere hinein und Wärmedämmverbundsystem ist für niedrigen Heizwärmebedarf gesorgt.

Die Hausanschlussstation ist in der Schrankzone entlang der Kommunwand unterzubringen; aus Platzgründen scheidet Warmwasserspeicher aus (deshalb ist Warmwasserbereitung nach dem Durchflussprinzip vorzunehmen).

Regenwassernutzung für WC wird vorgeschlagen, ohne daß die Kosten diskutiert würden.



Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:300

Typ B

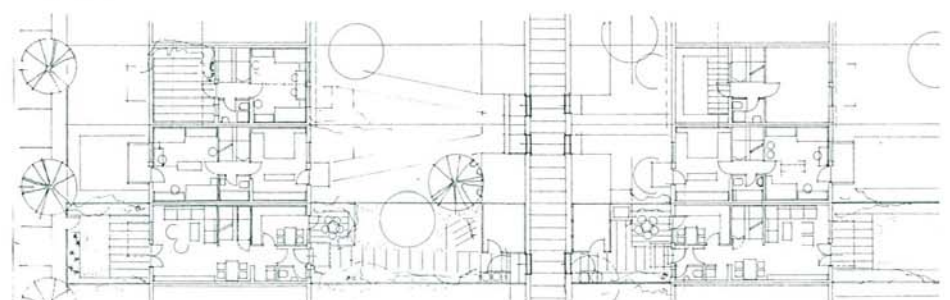
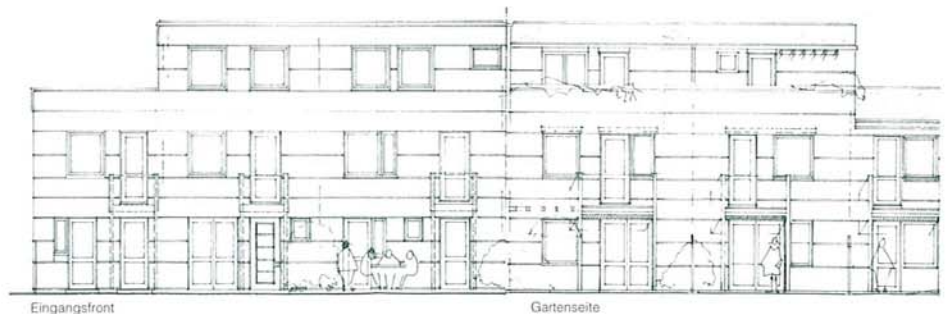
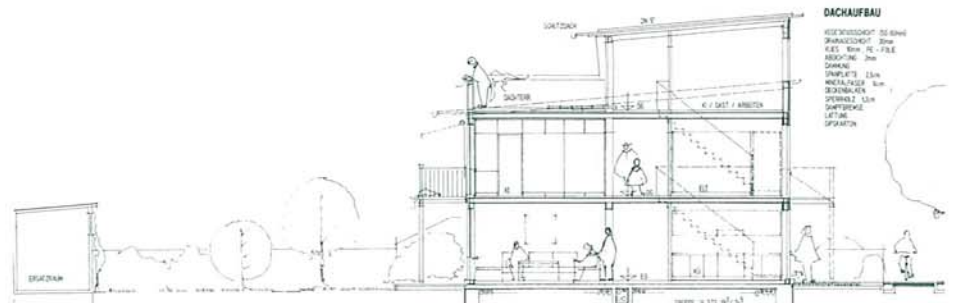
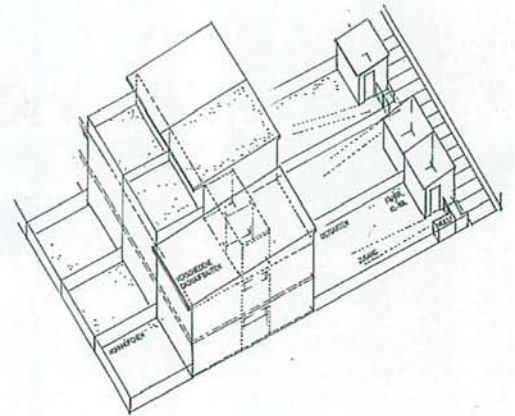
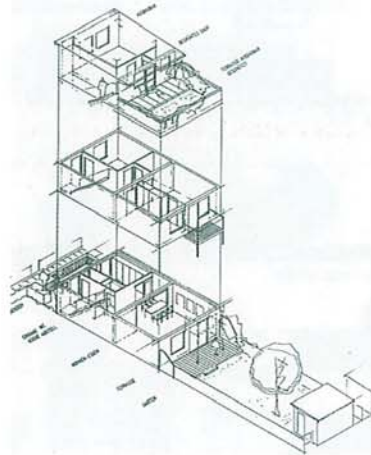
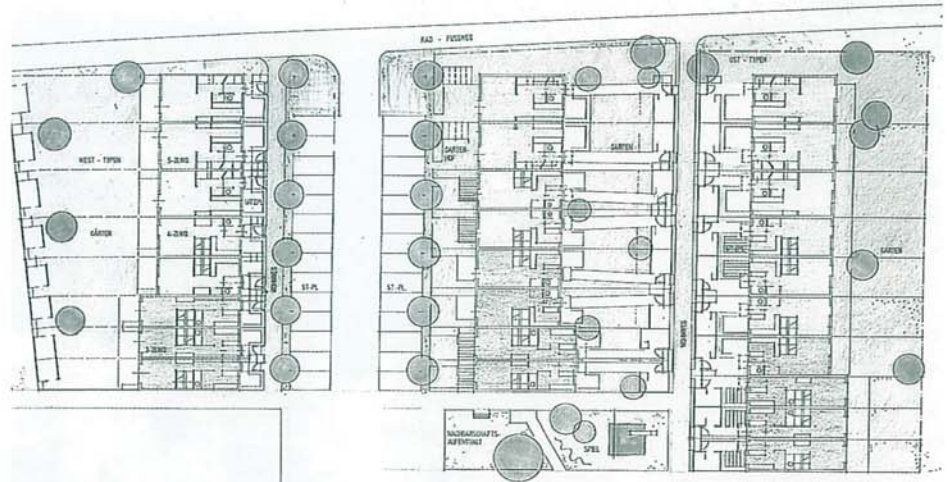
Typ C 5-Zimmer

**Weiterverfolgung:**

Klaus Seebe, Bayreuth

**Beurteilung:**

Die Arbeit zeichnet sich durch eine solide Lösung aus, die im Hinblick auf die Verwertbarkeit keine größeren Probleme aufwirft. Die Schottenbauweise, in Kombination mit einer klaren Konstruktion, ermöglicht eine wirtschaftliche Bauweise. Die Grundrisse sind funktional und sinnvoll. Einschränkungen ergeben sich hinsichtlich der Belichtung des Essbereiches im 3-Zimmer-Typ, in dem auch die Waschmaschinenstellplätze nur in der Küche möglich sind. Die Trennung von Küche und Badbereichen hat 2 Erschließungszonen zur Folge. Die Grundrisse bieten eine hohe Flexibilität, die ihren Preis jedoch dadurch erfordert, daß ein Austausch der Haustypen kaum möglich ist. Es wird kein gesonderter „Osttyp“ angeboten. Der Vorschlag, in der Mittelzeile die Hauserschließung von Osten vorzunehmen, hätte eine stärkere Abweichung als im Entwurf dargestellt zur logischen Folge. Dadurch entstünden größere Westgärten. Positiv fällt der Vorschlag auf, von der Küche einen gesonderten Zugang ins Freie mit Sitzplatz anzubieten. Die Stellplätze sind kostengünstig, da sie nicht überdacht sind. Die Ausnutzung der Flächen ist ökonomisch und sinnvoll. Die Fassaden entsprechen dem Gesamteindruck eines soliden Wohnungsbaus, der keine übermäßig innovativen Ansätze aufweist. Über das Energiekonzept werden nicht viele Worte verloren. Dennoch scheint Niedrigenergiehaus-Standard sichergestellt. In eher unverbindlicher Weise wird Regenwassernutzung vorgeschlagen.

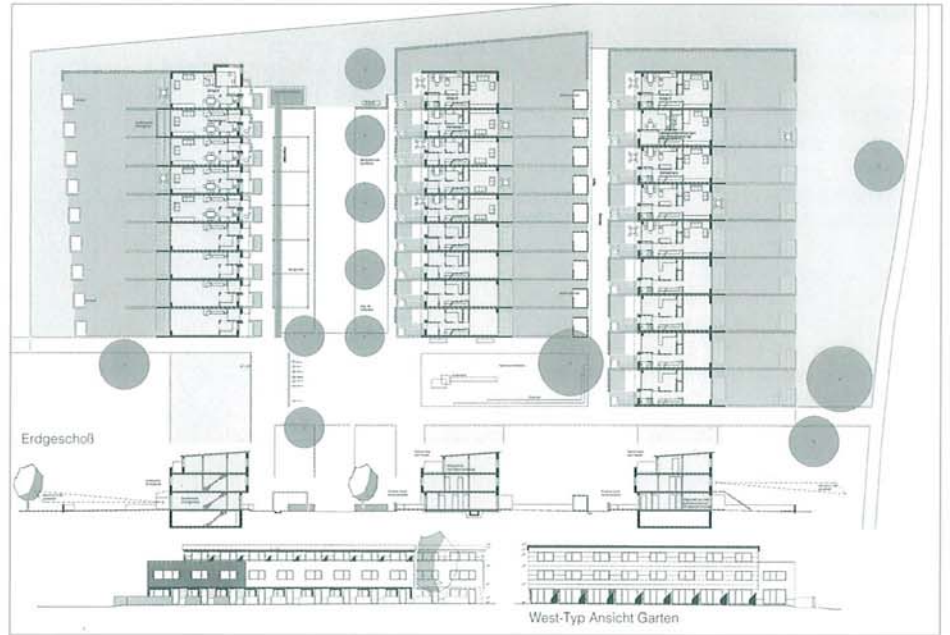


Mittelzeile Typ A

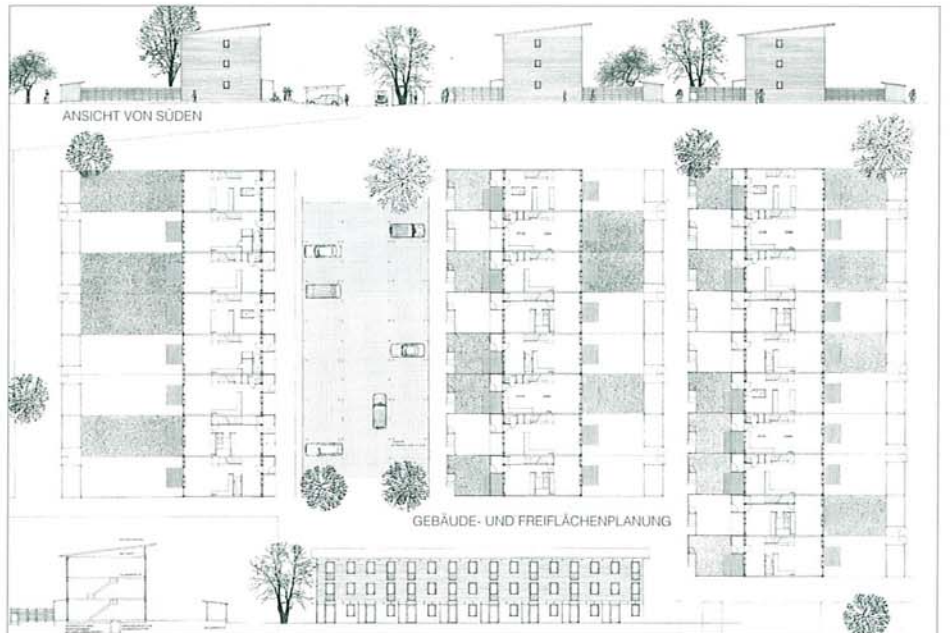
Ostzeile Typ A

Grundrisse, Ansichten, Schnitt M. 1:500

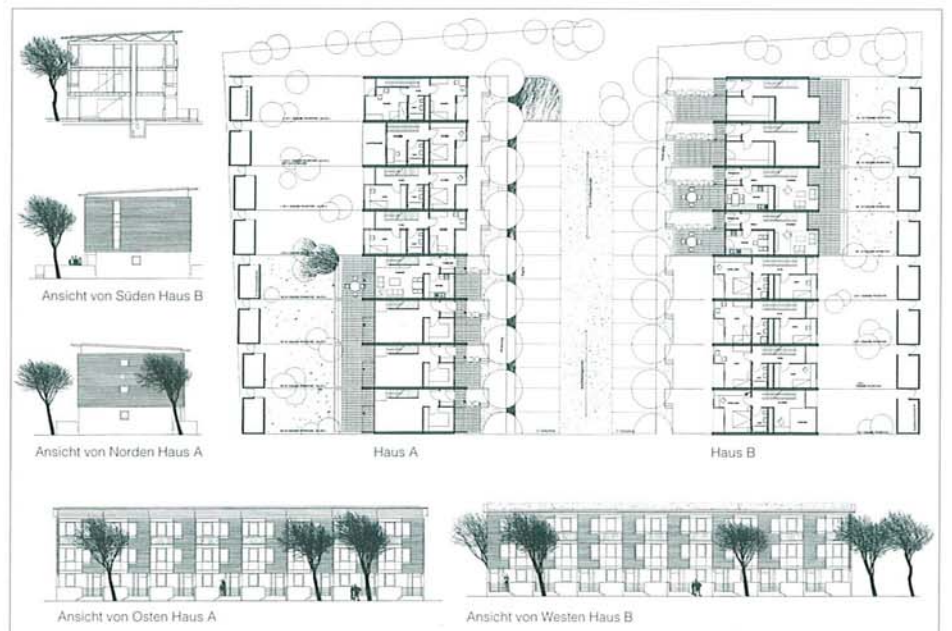
**Engere Wahl:**  
rha Architekten, Aachen



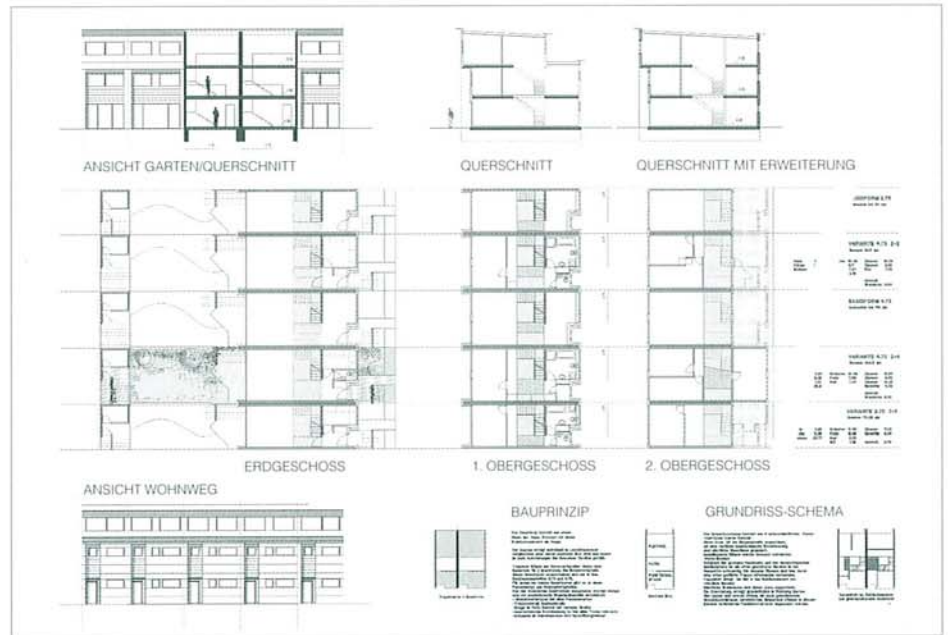
**Engere Wahl:**  
Prof. Peter Tausch, München



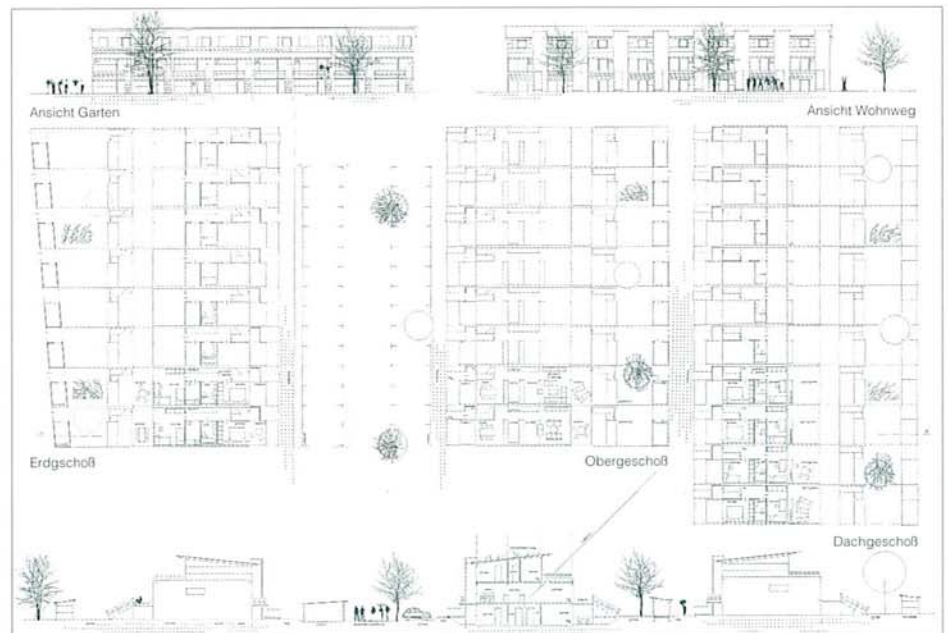
**Weiterer Teilnehmer:**  
Heike Bezold-Heilmann · Peter Heilmann,  
Bayreuth



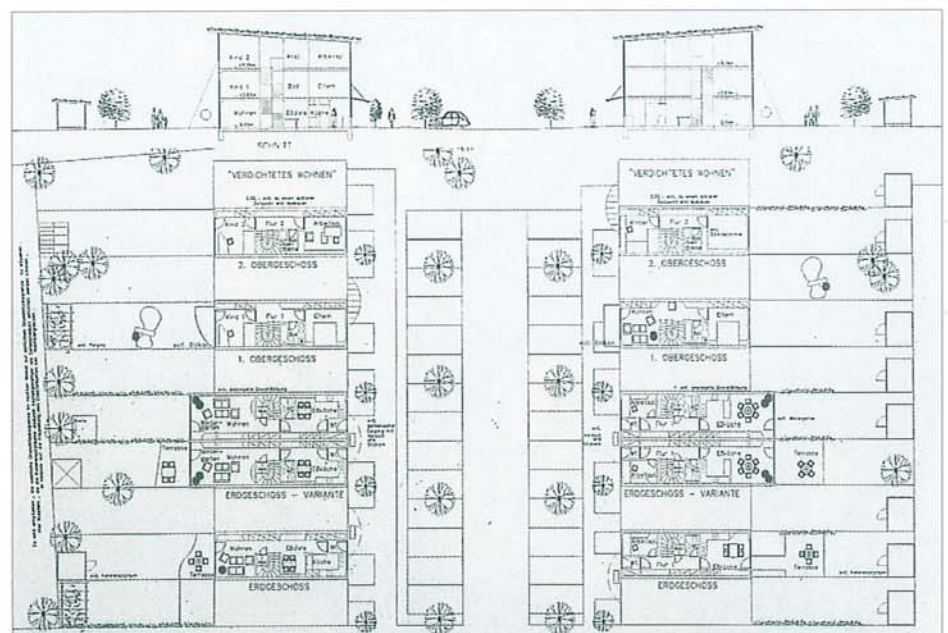
**Weiterer Teilnehmer:**  
Hans-Jörg Horstmann, Bayreuth



**Weiterer Teilnehmer:**  
Ulrich Seiler · Dietmar Stiefler, Bayreuth



**Weiterer Teilnehmer:**  
Alfred Hollweg, Bayreuth



## Erlangen „Röthelheimpark“

### Beschreibung des Modellprojekts und Auszug aus der Wettbewerbsaufgabe zum 1995 durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb:

Das Modellprojekt soll auf einer 6 ha großen Teilfläche der ehemaligen Ferris-Barracks als erster Bauabschnitt des künftigen Stadtteils Röthelheimpark entstehen. Das Gelände liegt sehr innenstadtnah, nur ca. 1 km vom Stadtzentrum mit seinen Dienstleistungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten entfernt.

Mit der Konversion der ehemaligen US-Liegenschaft (insgesamt 130 ha) soll nach der Planung der Münchner Architektengemeinschaft Ottow, Bachmann, Marx und Brechensbauer mit dem Landschaftsarchitekten Kluska im Stadtteil Röthelheimpark Wohnraum entstehen.

Bei einer durchschnittlichen GFZ von 1,0 mit insgesamt 325.000–425.000 m<sup>2</sup> BGF soll vor allem Wohnraum für 7.000–9.000 Einwohner in einem Stadtteil mit eigener Identität entstehen. Im Bereich südlich der Artilleriestraße ist eine Nutzungsmischung aus Handel, Dienstleistungen, Wohnen, Handwerk, Bildung, kulturellen und sozialen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen denkbar. In diesem Bereich wäre die Entwicklung eines Stadtteilzentrums vorstellbar. Im südlich angrenzenden Bereich sind Wohnen sowie ergänzende Wohnfolgeeinrichtungen möglich. Die unmittelbar entlang der Kurt-Schumacher-Straße gelegenen Flächen bieten sich für eine kleinteilige, mit den angrenzenden Nutzungen verträgliche, gewerbliche Bebauung

an. Der Südteil des Gebietes soll als Freifläche erhalten bleiben sowie der Erweiterung der Universität mit 41.000 m<sup>2</sup> BGF dienen. Im Bereich der bestehenden Bausubstanz sind auch Nachverdichtungen denkbar. Vorhandene Bau- und Grünstrukturen sollen in das Konzept integriert werden.

Für die Teilfläche des Siedlungsmodells wurde im Dezember 1995 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt, an dem 28 Architekturbüros teilnahmen. Die Jury hat in der Preisgerichtssitzung am 18. und 19. April 1996 den Entwurf des Architekturbüros A2 Fischer – Koronowski – Lautner – Roth aus Freising und des Landschaftsarchitekten Johann Berger mit dem ersten Preis ausgezeichnet.

Der Entwurf wurde inzwischen überarbeitet und liegt nun der weiteren Bauleitplanung zugrunde. Der Stadtrat hat im November 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die geplante Bebauung schließt im Norden an die ehemalige Housing Area, eine Wohnsiedlung mit ca. 260 Wohnungen der US-Armee an, die seit 1996 von ca. 1.000 Erlanger Bürgerinnen und Bürgern bewohnt wird.

Entlang der Haupterschließungsstraße sieht der Entwurf zwei Parkhäuser und eine Wohnbebauung parallel zum Blockrand auf der gegenüberliegenden Straßenseite vor. Nach Süden sind an den Gemeinschaftsgarten kammartig Reihenhäuser vorgelagert, die über Wohnwege erschlossen werden. Der Übergang zur Housing

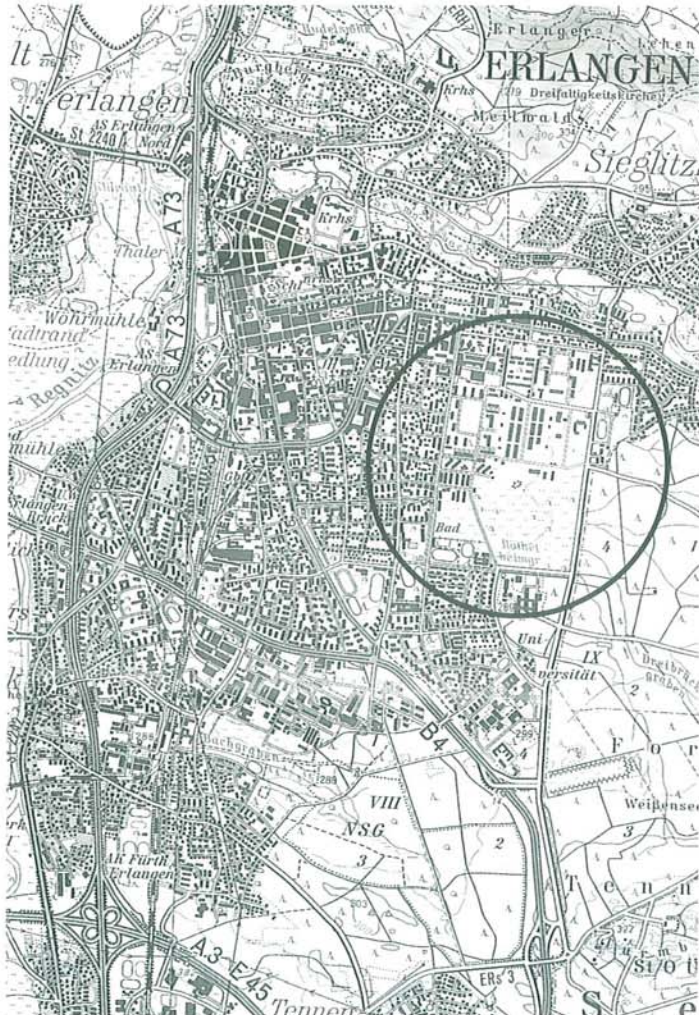
Area wird durch gemeinschaftliche Grünflächen hergestellt. Der östliche Wohnweg wird zur Busüberfahrt ausgebaut. Daran schließt sich nach Osten zum Stadtteilgrünzug hin eine südorientierte Reihenhausbauung an.

An das westliche Parkhaus angegliedert und zu einem kleinen Platz orientiert, können ein Laden und evtl. eine Betreuungseinrichtung (Servicezentrum) entstehen. Im Übergangsbereich zur Housing Area ist eine Kindertagesstätte geplant. Gemeinschaftsräume sind den Quartiersplätzen zugeordnet.

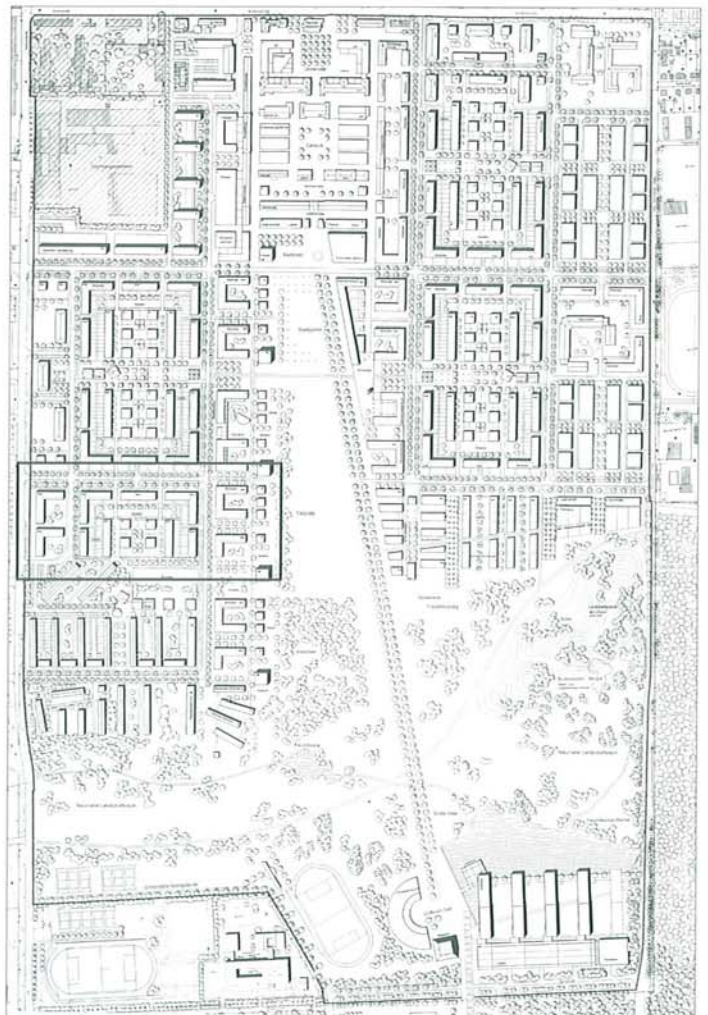
Die GeWoBau beabsichtigt, ca. 60 Wohnungen im Sektor des Sozialen Wohnungsbaus zu errichten. Die Planungen mit dem Architekturbüro A2 sind angelaufen. Es besteht weiterhin Interesse an der Errichtung von ca. 70 Staatsbedienstetenwohnungen. Bei der Projektgruppe Röthelheimpark ist eine größere Zahl von Interessenten für Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser registriert.

Es wurde geprüft, ob im Rahmen des staatlichen Förderprogrammes „Bezahlbares Eigenes Haus“ Reihenhäuser für ca. 350.000 DM Gesamtkosten erstellt und angeboten werden können. Auch könnten Teile der Eigentumsmaßnahmen in Selbsthilfe errichtet werden.

Für das Programm „Bezahlbares Eigenes Haus“ sollten die ersten drei Preisträgerbüros in folgendem Gutachterverfahren Vorschläge für jeweils eine Hausgruppe erarbeiten. Das Grundstück soll nicht größer als 200 qm sein, die Wohnfläche im Schnitt 95 qm betragen.



Lage des Projektgebietes im Südosten der Innenstadt.



1. Preis des Ideenwettbewerbs Prof. Ottow - Bachmann - Marx - Brechensbauer, München; P. Kluska, München mit Kennzeichnung des Bereichs „Siedlungsmodelle“

## Plangutachten für den 3. Bauabschnitt „Bezahlbares Eigenes Haus“

### Auftraggeber:

Stadt Erlangen und die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft (GeWoBau) der Stadt Erlangen

### Durchführung:

Stadt Erlangen, Projektgruppe Röthelheimpark

### Vorprüfung:

Stadt Erlangen und GeWoBau

### Verfahrensart:

Plangutachterverfahren

### Beteiligung:

8 beauftragte Teilnehmer

### Termine:

Abgabetermin 17. 02. 1999  
Gutachter-/Beurteilungssitzung 05. 03. 1999

### Beurteilungsgremium:

Prof. Dr. Theodor Hugues, TU München (Vors.)  
Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde  
Gunter Maurer, Oberste Baubehörde  
Max Zimmermann, Regierung von Mittelfranken  
Prof. Hans Peter Haid, Baukunstbeirat, Erlangen  
Egbert Bruse, Stadtrat, Erlangen  
Franz Bauer, GeWoBau, Erlangen  
A2-Architekten, Freising  
Prof. Dr. Jochen Benecke, München  
Gerhard Binner, Regierung von Mittelfranken  
Erich Renner, Stadt Erlangen  
Monika Kunz, Projektgruppe Röthelheimpark

### Beauftragung Kettenhäuser (12.000,- DM):

Georg Sahner, Stuttgart  
Mitarbeit: Martin Amann · Sabine Wellinger

### Beauftragung Reihenhäuser (12.000,- DM):

Werner Bäuerle · Frohwin Lüttin, Konstanz  
Statik: Helmut Fischer, Bad Enddorf  
Haustechnik: J. Scholl, Stammheim  
Bauphysik: von Mende, Moos-Iznang

### weitere Teilnehmer (je 12.000,- DM):

Rößner · Waldmann · Franke · Messmer, Erlangen  
Barbara Rößner · Richard Waldmann  
Jörg Franke · Michaela Messmer  
Mitarbeit: Thomas Böntsch

Pollok + Gonzalo & 03, München

SEP Baur & Deby Architekten, München  
mit Gerhard Waibel · Jochen Baur jun.  
Peter Kerle

Gerhard Grellmann, Würzburg

Peter Gasteiger, München

Ulrich Eckey in  
Melchior · Eckey · Rommel, Stuttgart  
Mitarbeit: Frank Jörgler  
Energieberatung: ebök, Tübingen  
Mitarbeit: Gernot Brose · Wolfgang Menz

### Modellfotos:

Stadtplanungsamt Erlangen, Gerhard Hedrich

### Aufgabe des Verfahrens:

Auf der Basis des Wettbewerbsentwurfes, des Bebauungsplanes und des städtebaulichen Lageplankonzeptes sollen Grundrisstypen für die Punkthäuser und die Nord-Süd- bzw. Ost-West-orientierten Reihenhauzeilen entwickelt werden. Die Entwürfe sollen dazu dienen, Investoren und spätere Bauherren zu werben, die das Gesamtkonzept in Abstimmung mit dem Beirat, der GeWoBau und der Stadt umsetzen.

Bei den Entwürfen sind die Qualitätsbausteine des Programms „Offensive Zukunft Bayern“ zu beachten. Sie beschreiben die wichtigsten Elemente zur Verwirklichung der Ziele des Siedlungsmodells und werden den Investoren bzw. Bauherren vertraglich vorgegeben.

Jedes Büro hat den Entwurf eines Gebäudetyps für eine Reihenhauzeile und für ein Punkthaus zu erbringen. Nach Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgt der Entwurf der Reihenhauzeile entweder für den Nord/Süd- oder für den Ost-West-gerichteten Reihenhauztyp.

Baufeld A1 enthält Punkthäuser mit Geschosswohnungen mit 2-, 3- und/oder 4-Zimmer Wohnungen; Baufeld B1 enthält süd-orientierte Reihenhäuser als Normtyp mit 93,5 m<sup>2</sup> mit Staffelung der Haustypen bis max. 146 m<sup>2</sup> mit max. 200 m<sup>2</sup> für Reihemittelhaus gegliedert in 4-, 5- und 6-Raum-Wohnungen; Baufeld C enthält ost-west-orientierte Reihenhäuser, als Normtyp mit 93,5 m<sup>2</sup>, mit Staffelung der Haustypen bis max. 146 m<sup>2</sup> mit max. 200 m<sup>2</sup> gegliedert in 4-, 5- und 6-Raum-Wohnungen.

### Empfehlung des Beurteilungsgremiums:

Bei der Besprechung wird bedauert, dass weder bei den Punkthäusern, noch bei den Ost-West-gerichteten Reihenhäusern eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ohne Einschränkungen ausgesprochen werden kann.

Dennoch wird nach ausführlicher Diskussion beschlossen, das Büro Rößner/Waldmann anzuregen, seine vorgestellten Haustypen zu überarbeiten im Hinblick auf ein ruhigeres Erscheinungsbild und damit sicherlich auch einer kostengünstigeren Umsetzung.

Bei den Punkthäusern werden zuerst die Arbeiten mit der reihenhausähnlichen Maisonnettestruktur ausgeschieden. Von den übrigen Arbeiten werden der Vorschlag des Büros Sahner sowie ggf. auch Baur + Deby, jedoch mit Einschränkung, zur Weiterbearbeitung angeregt.

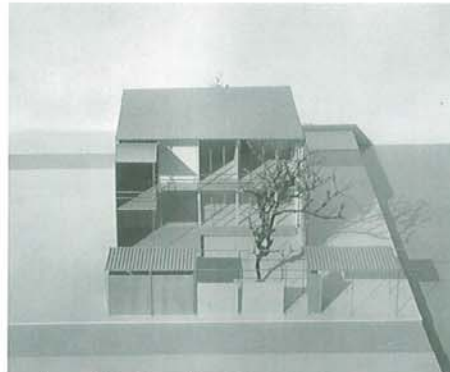
Bei den Nord-Süd-gerichteten Reihenhäusern wird hingegen ein eindeutiges Votum für die Arbeit Büro Bäuerle sowie die Arbeit Büro Sahner ausgesprochen. Das vorgestellte Reihenhauzeilen des Büros Sahner wird für seinen innovativen Ansatz gelobt. Es ergibt sich lediglich die Einschränkung einer voraussichtlich nicht ganz kostengünstigen Erstellungsmöglichkeit. Hier wird angeregt, die Haustypen des Büros Sahner möglichst in einem Baufeld der Reihenhauzeilenbebauung mit freifinanziertem Wohnungsbau umzusetzen.

Sehr positiv fiel bei der Bearbeitung Sahner außerdem die vorgeschlagene Nord-Süd-Verbindung innerhalb des Reihenhauzeilenquartiers auf. Hier wird angeregt, bei der Umsetzung der Reihenhauzeilenbebauung diesen städtebaulichen Ansatz möglichst weiterzuentwickeln.

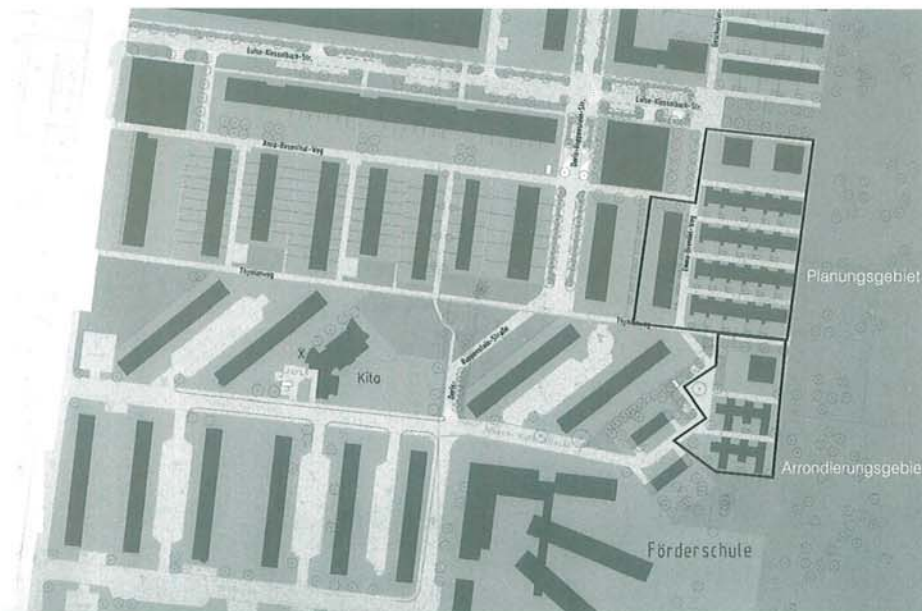
Weiterhin wird bei den Nord-Süd-gerichteten Reihenhauzeilenentwürfen der Bearbeiter Pollok & Gonzalo/Büro 03 sowie Baur + Deby empfohlen, eine mögliche Umsetzung zu prüfen.



Beauftragung Kettenhäuser: Georg Sahner, Stuttgart



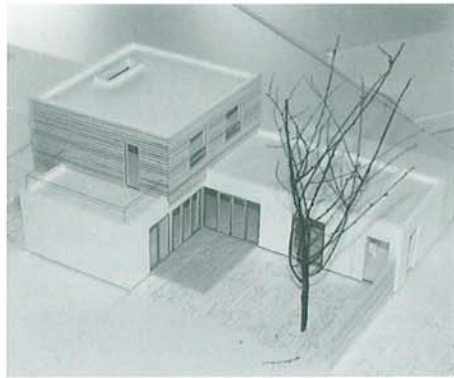
Beauftragung Reihenhäuser: Werner Bäuerle, Konstanz



Lageplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets

**Beauftragung Kettenhäuser:**

Georg Sahner, Stuttgart

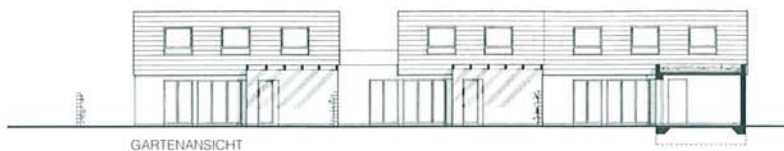
**Beurteilung:**

Der Entwurf folgt dem Rahmenplan, mit der Besonderheit eines abgestuften Übergangs vom öffentlichen zum privaten Raum im Bereich der nördlichen Würfelhäuser (i. e. Platz mit Gemeinschaftshaus zwischen den beiden Würfeln, Hof zwischen Abstellräumen und den in den Würfeln eingeschobenen Räumen für Technik und Müll). Weitere Besonderheiten sind der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Weg, der die Reihenhauszeilen teilt, und das an den südlichen Rand des Planumgriffs verlegte dritte Würfelhaus.

In den Punkthäusern zeichnen sich die Wohnungsgrundrisse im Sinne von Lofts durch große Flexibilität aus, die durch das Hilfsmittel einer Installationswand (anstelle eines lokalisierten Schachts) noch erhöht wird. Allerdings hat die weitgehende Variabilität zur Folge, dass noch Nachweise fehlen, die für den Wohnungsbau erforderlich sind. Im Norden bildet das Treppenhaus die einzige große Öffnung des Gebäudes. Aus Gründen der Energieeinsparung ist eine Verglasung zur überlegen. Der Wandaufbau ist massiv (einschalig).

Das Gebäude ist in drei Teile gegliedert: den barrierefreien Sockel, die flexibel nutzbaren mittleren beiden Geschosse und die Terrassenwohnung. Die Fassaden sind klar disponiert.

Innerhalb der einzelnen Baufelder der Reihenhäuser werden die winkelförmigen Einzelhäuser mit einem Eingangshof und Wohnhof so eingefügt, dass vielfältige Nutzungen im Außenbereich ermöglicht werden. Als besonders positiv wird der völlig neuartige Umgang mit dem Bautyp des Reihenhauses gesehen, der dem experimentellen Wohnungsbau Spielraum gibt. Die gleichartige Grundstruktur und die Lage des Treppenhauses lässt ein wachsendes und teilbares Haus zu; die Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus werden eingehalten.

**REIHENHÄUSER BAUFELD B1 + B2**

GARTENANSICHT



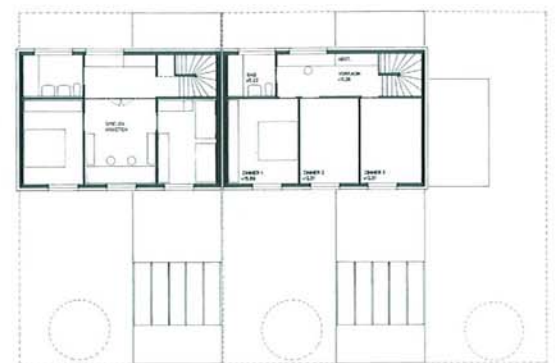
ANSICHT NORD VOM WOHNWEG



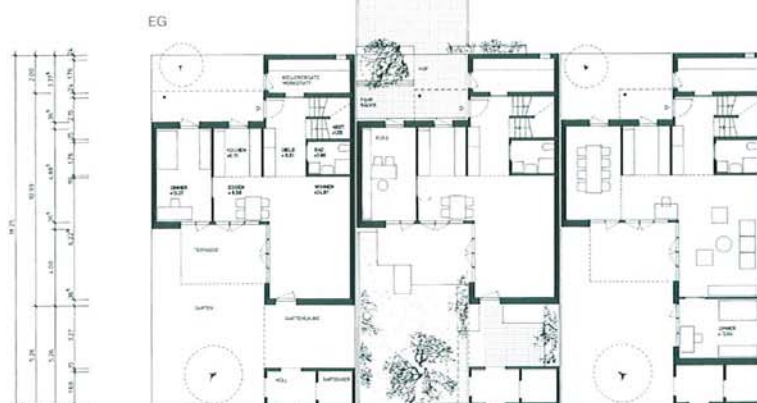
SCHNITT



OG



Wohnende



EG



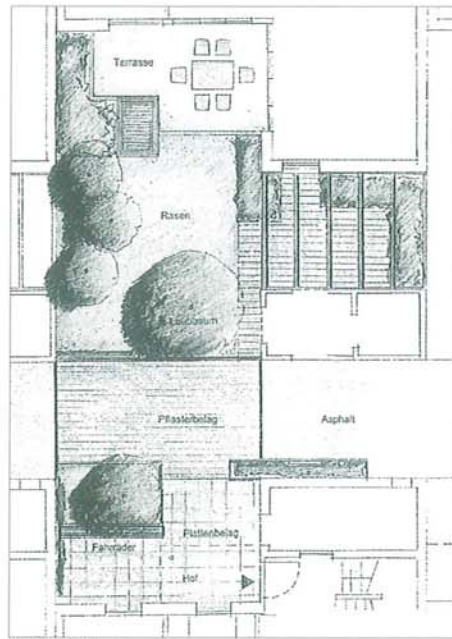
Grundrisse, Ansicht, Schnitt M. 1:400

5-Zimmer-Haus  
WF = 162,3 m<sup>2</sup>4-Zimmer-Haus  
WF = 93,3 m<sup>2</sup>5-Zimmer-Haus  
VarianteVariante  
offenes Wohnen6-Zimmer-Haus  
WF = 121,7 m<sup>2</sup>

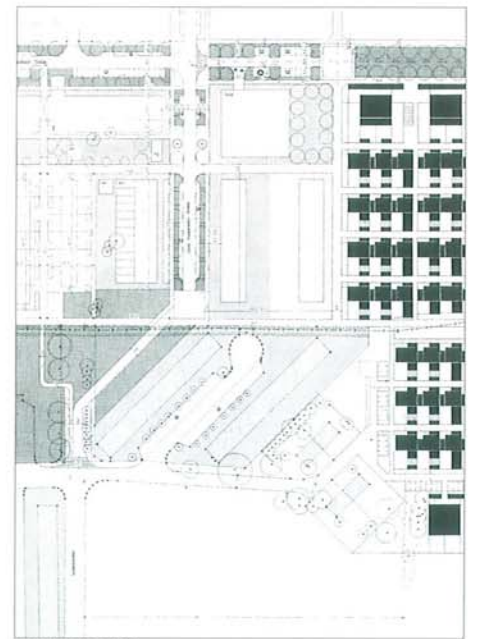




Modellfoto Reihenhäuser

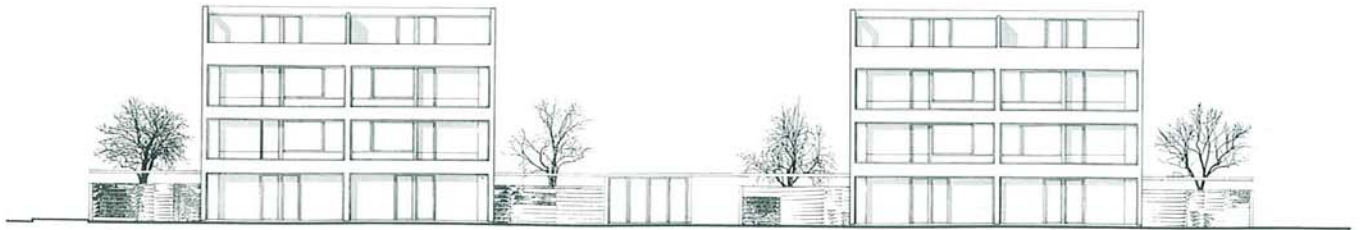


Innerer Grünraum

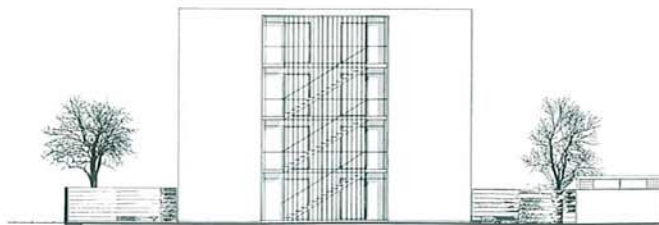


Lageplan M. 1:4.000

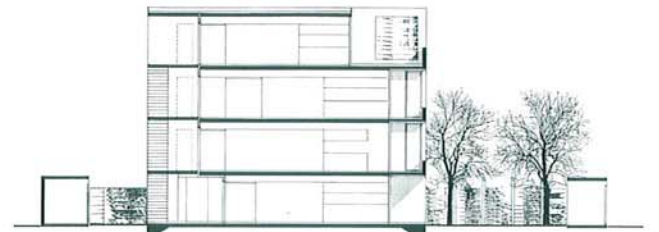
**PUNKTHÄUSER BAUFELD A1 + A2**



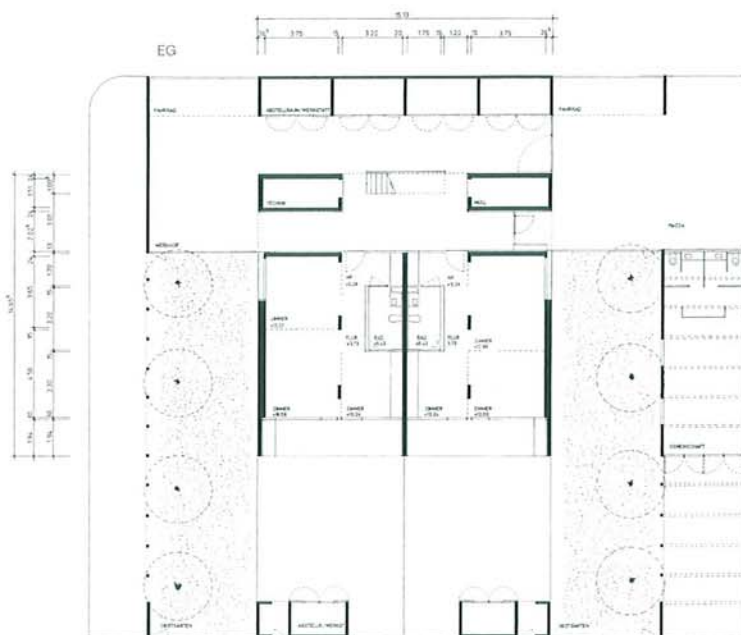
ANSICHT SÜDEN



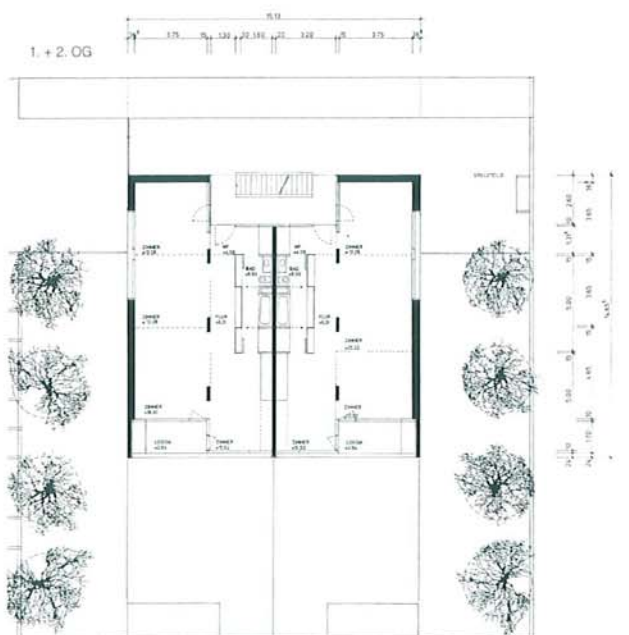
ANSICHT NORD



SCHNITT



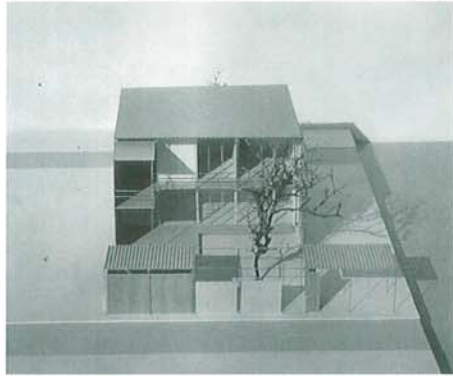
2-ZIMMER-WOHNUNG



3.5-ZIMMER-WOHNUNG

**Beauftragung Reihenhäuser:**

Werner Bäuerle, Konstanz



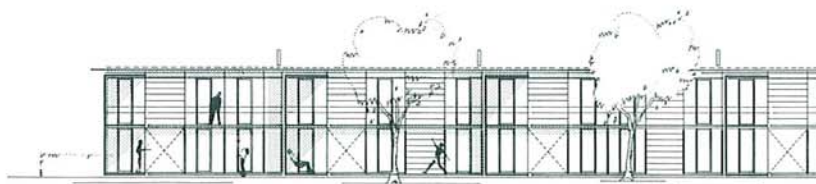
Beurteilung:  
Die städtebaulichen Vorgaben werden übernommen. Schade ist, dass die Würfelhäuser jeweils direkt vom Gehweg ohne Vorzone erschlossen sind und die notwendigen Nebenräume ohne Übergang am Gehweg liegen. Durch das Wachsen der Reihenhäuser über die Hausbreite ist die Variabilität innerhalb der Reihe eingeschränkt, es sind jedoch fünf bis sechs Häuser pro Zeile möglich. Die Stärke liegt eindeutig in der Grundrissflexibilität des Reihenhauses. Das Punkthaus wird als Kubus über vier Geschosse ausgebildet in Widerspruch zu der Gliederung in drei Schotten. Die Fassade wird über eingezogene Balkone bzw. Mauerscheiben differenziert. Innerhalb der drei Schotten werden die Wohneinheiten ähnlich der Reihenhaushausgrundstücke z. T. als Maisonetten ausgebildet. Insgesamt sind je Haus vier Wohneinheiten à zwei Zimmer in der östlichen Schotte, dazu vier Maisonettewohnungen möglich. Die Maisonetten wären aber auch geschossweise zu trennen, so dass über die Schotten größere Wohnungen pro Geschoss entstehen könnten.

Die Erschließung erfolgt über eine Art Laubengangtreppe, die bisher nur einen Zugang im ersten und vierten OG vorsieht, aber jedes Geschoss und jede Wohnung erschließen könnte. Die oberen Maisonetten gehen über das Dachgeschoss als Wohnebene in die tieferliegenden Schlafräume. Den Schlafenebenen sind kleine Balkone zugeordnet, im Dachgeschoss ist dem Wohnraum eine Dachterrasse vorgelagert. Die Anordnung der Reihenhäuser erfolgt als schlichte, zweigeschossige Zeile mit Flachdach. Eine Gliederung ergibt sich am Wohnweg durch vorgestellte Abstellräume und Überdachung des Eingangs. Die Gestaltung muss weiter differenziert werden. An der Südseite ist ein schmaler, durchgehender Balkon vorgelagert als Abgrenzung zum Nachbarn eine zweigeschossig überdachte Terrasse bzw. Balkon vorgesehen. Dadurch entsteht zwar ein geschützter Terrassenbereich, gleichzeitig wird der Gartenraum stark eingengt und verschattet. Am Wohnweg nach Süden sind weitere Abstellflächen und ein relativ transparentes Einfriedungsteil vorgesehen.

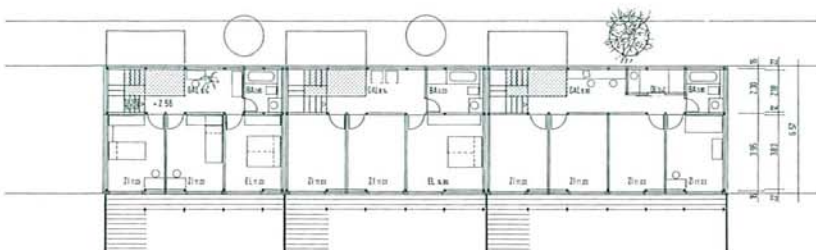
**Reihenhäuser**



Ansicht Norden



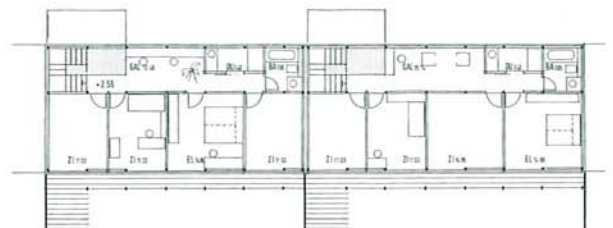
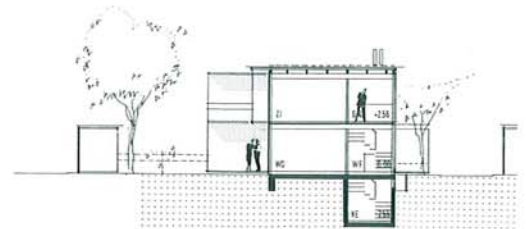
Ansicht Süden



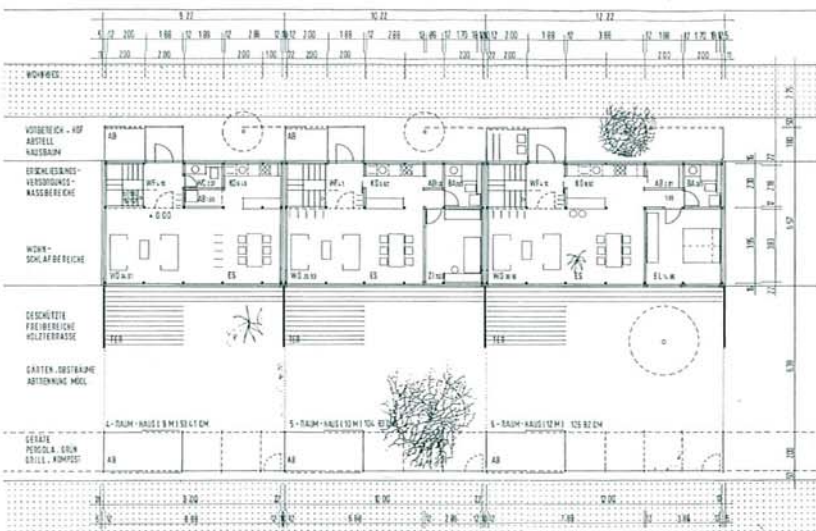
Obergeschoss



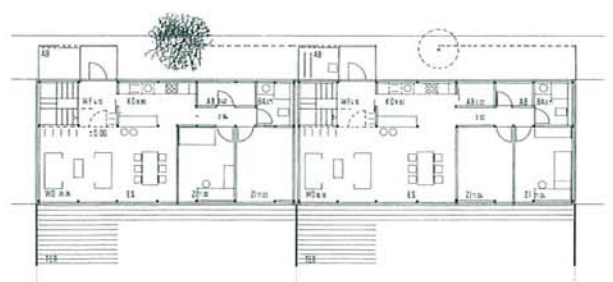
Giebelansicht



Obergeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss

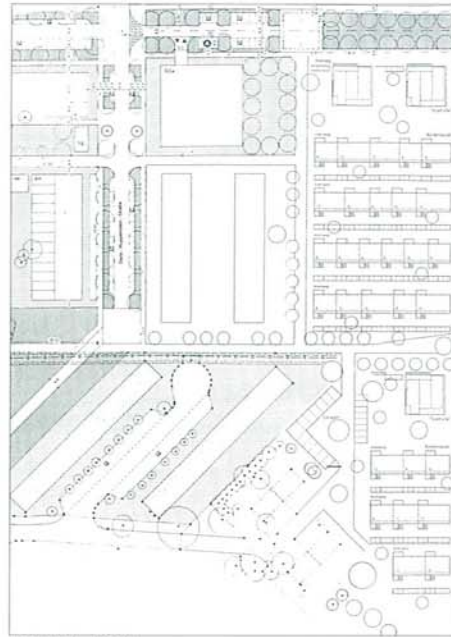
7-Raum-Haus (13M) 139,47 qm

7-Raum-Haus (14M) 151,09 qm

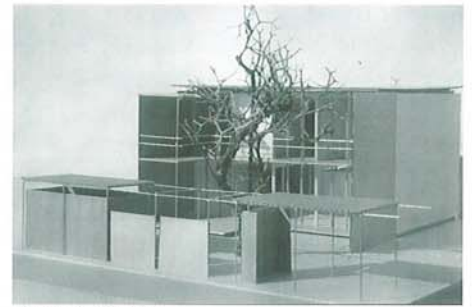
Die Südfassade ist fast vollständig verglast mit der Folge, dass Heizkörper und Stellflächen reduziert sind; grundsätzlich sind alle Fassaden variabel zu gestalten.

Die Holzskelettbauweise ermöglicht eine einfache Konstruktion, die kostengünstig herzustellen ist. Es werden jedoch Probleme in der Vermarktung durch den vollständigen Holzbau nicht ausgeschlossen. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen werden über unterschiedliche Hausbreiten angeboten. Die größeren Häuser sind unterschiedlich aufteilbar, entweder als Einliegerwohnung im Erdgeschoss bzw. horizontale Trennung über einen separaten Treppenraum in zwei Wohnungen.

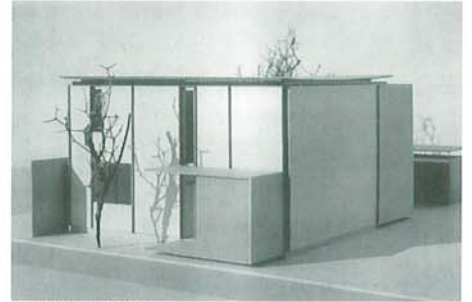
Die Kellersatz- und Abstellräume sind vor allem für die großen Wohneinheiten zu klein, wenn keine Unterkellerung vorgesehen ist. Das angebotene Bad im Erdgeschoss sollte als Endausbaustufe angesehen werden. Im Fünfstück-Haus wird das separate Zimmer und das Bad mit WC über die Küche erschlossen.



Lageplan M. 1:3.500

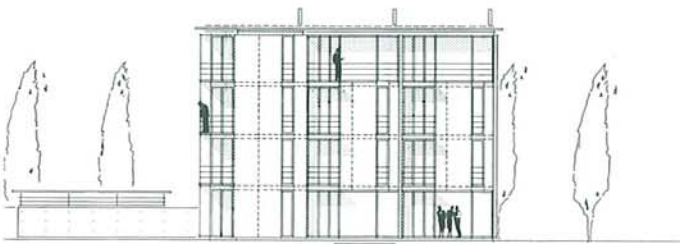


Modellfoto Reihenhaus

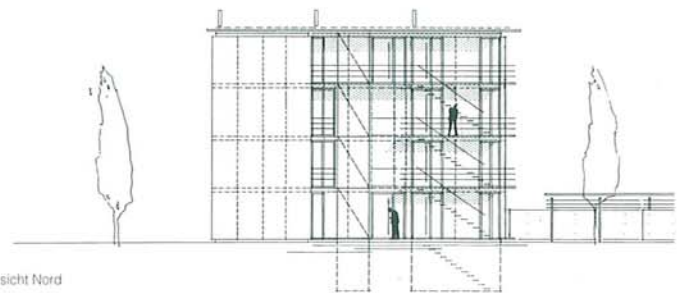


Modellfoto Reihenhaus

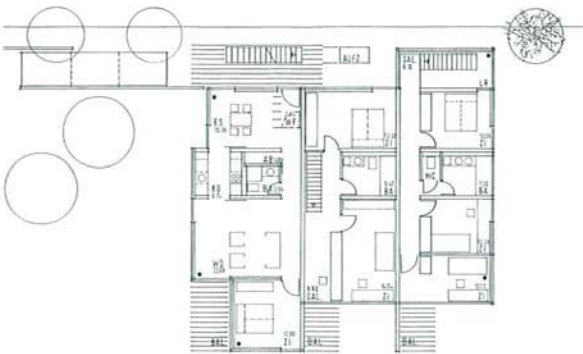
Stadtvilla



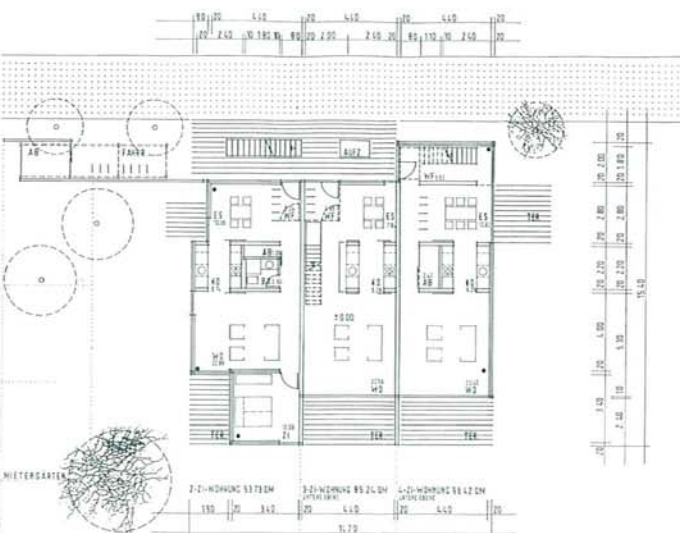
Ansicht Süd



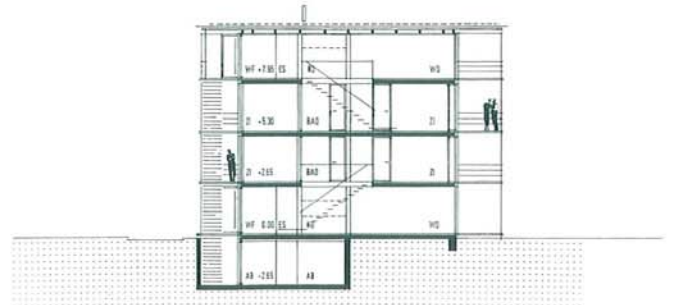
Ansicht Nord



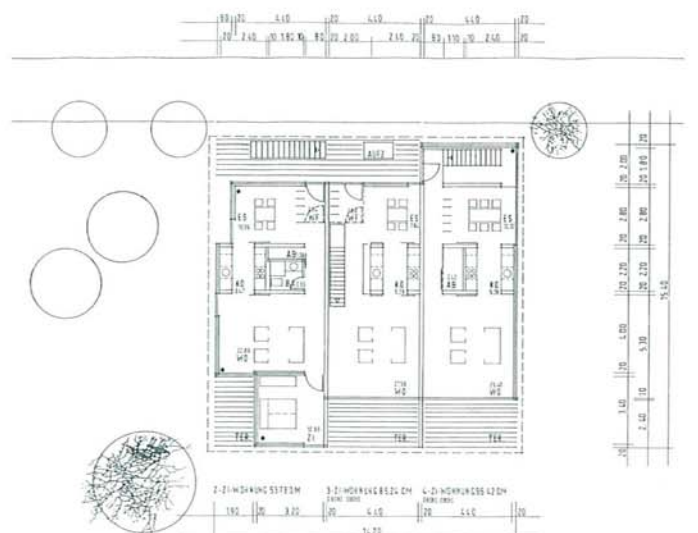
1. + 2. Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Grundrisse, Ansicht M. 1:400

Weiterer Teilnehmer:

Rößner · Waldmann · Franke · Messmer, Erlangen  
Barbara Rößner · Richard Waldmann  
Jörg Franke · Michaela Messmer

Beurteilung:  
Die städtebaulichen Vorgaben werden weiter-  
verfolgt.  
Das Punkthaus weist städtebauliche Qualitäten  
im erdgeschossigen Freibereich auf. Die Er-  
schließung des Hauses (innenliegende Treppe)  
überzeugt nicht (Dunkelzone), Treppe mit Vier-  
telwendelung. Der Grundgedanke des Grund-  
risskonzeptes mit dem Installationskern sowie  
einer Raumzone im Norden und Süden bedingt  
hohe Fluranteile. Die querliegende Nordwoh-  
nung überzeugt nicht. Der Dachaufbau für nur  
1 Zimmer ist sehr aufwendig. Das Dach neigt  
sich in die falsche Richtung. Fassadengestal-  
tung siehe O-W-Zeile.  
Die Zugangszone der ost-west-gerichteten  
Zeile ist durch vorgelagerte Schuppen glie-  
dert.  
Die Vorgärten sind gut nutzbare Freibereiche.  
Bei den Schuppen wäre eine Abschränkung zu  
den Mülleimern wünschenswert.  
Der Grundriß ist in 2 durchgesteckte Zonen  
gegliedert: in Wirtschaftszone und Wohnzone.  
Dies kommt gerade im Wohn-/EBbereich der  
Belichtung sowie der Beziehung zum Freiraum

zugute. Die Wirtschaftszone ist gegliedert in:  
Eingangsbereich mit 2geschossigem Winter-  
garten (solare Gewinne, Treibhauseffekt), Trep-  
pe, WC und Küche mit Bezug zum Westgarten.  
Die Verbindung Treppe – Wintergarten sollte  
etwas transparenter gestaltet sein. Der OG-  
Grundriß ist stimmig (variable Wand zw. Schlaf-  
zimmern). Die Installationen sind gebündelt,  
Keller ist gut möglich. Erweiterbarkeit ist über  
Dachaufbau gegeben. Insgesamt gutes, stimm-  
miges Grundrißkonzept.  
Die Konstruktion ist konventionell (Ziegel, ge-  
nügend Spannweiten).  
Erker und Dachaufbauten scheinen konstruktiv  
aufwendig. Zudem schaffen sie erhöhte Kühl-  
flächen. Auch gestalterisch können die Vor-  
und Rücksprünge sowie die Dachaufbauten  
nicht voll überzeugen. Dies betrifft auch die Vielfalt  
der Fassadenmaterialien. Die Lebendigkeit der  
baulichen Gestaltung und eine kostengünstige  
Konstruktion sollten bei einer weiteren Durchar-  
beitung in Übereinstimmung gebracht werden.

Reihenhäuser (C)



Ansicht Ost/Straße



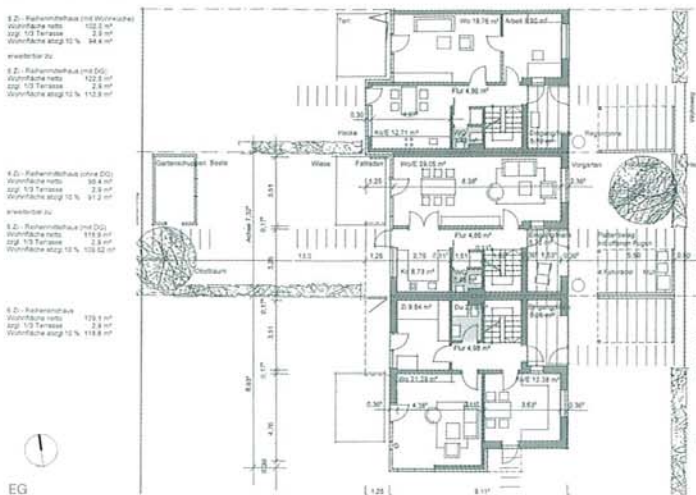
Ansicht West/Garten



3.2. Rahmenstrukt. ohne Keller  
Wohnfläche netto 113,4 m<sup>2</sup>  
zzgl. 1/3 Terrasse 23,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche abzgl. 10 % 117,8 m<sup>2</sup>  
Kellerabstrich 8,8 m<sup>2</sup>

3.2. Rahmenstrukt. ohne Keller  
Wohnfläche netto 122,8 m<sup>2</sup>  
zzgl. 1/3 Terrasse 23,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche abzgl. 10 % 115,8 m<sup>2</sup>  
Kellerabstrich 7,8 m<sup>2</sup>

EG nicht unterkellert



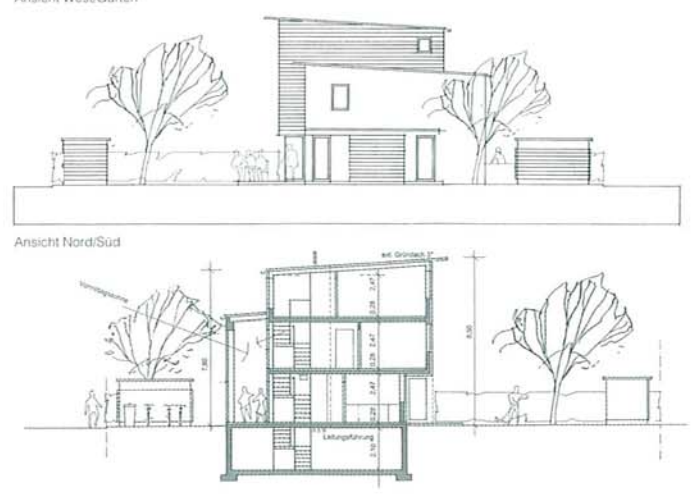
3.2. Rahmenstrukt. (mit Keller)  
Wohnfläche netto 122,8 m<sup>2</sup>  
zzgl. 1/3 Terrasse 23,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche abzgl. 10 % 115,8 m<sup>2</sup>  
Kellerabstrich 7,8 m<sup>2</sup>

3.2. Rahmenstrukt. (mit DG)  
Wohnfläche netto 122,8 m<sup>2</sup>  
zzgl. 1/3 Terrasse 23,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche abzgl. 10 % 115,8 m<sup>2</sup>  
Kellerabstrich 7,8 m<sup>2</sup>

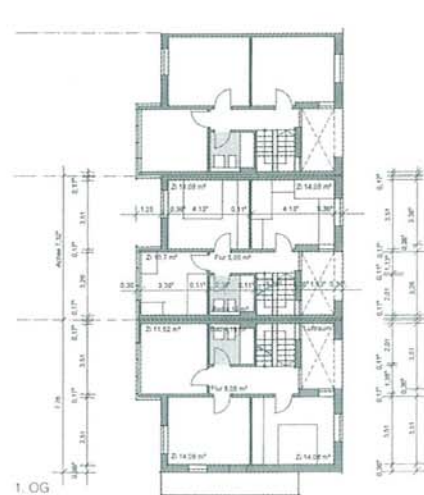
4.2. Rahmenstrukt. (ohne DG)  
Wohnfläche netto 98,4 m<sup>2</sup>  
zzgl. 1/3 Terrasse 23,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche abzgl. 10 % 91,2 m<sup>2</sup>  
Kellerabstrich 7,8 m<sup>2</sup>

3.2. Rahmenstrukt. (mit DG)  
Wohnfläche netto 119,8 m<sup>2</sup>  
zzgl. 1/3 Terrasse 23,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche abzgl. 10 % 113,8 m<sup>2</sup>  
Kellerabstrich 7,8 m<sup>2</sup>

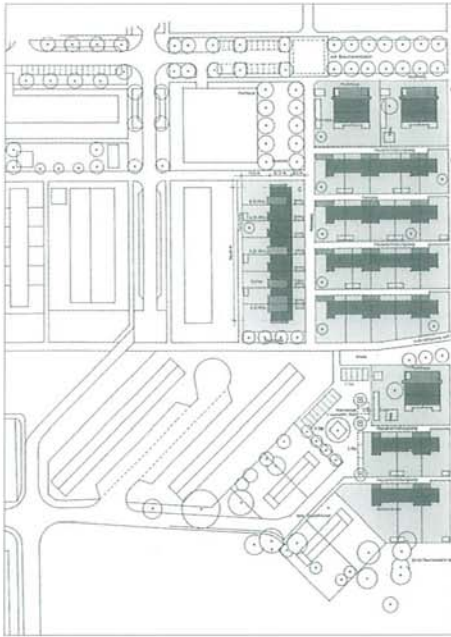
EG



Ansicht Nord/Süd



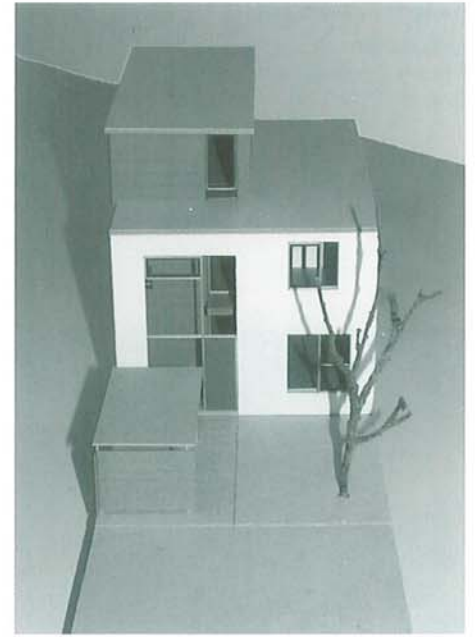
1. OG



Lageplan M. 1:3.500



Modellfoto Reihenhaus



Modellfoto Reihenhaus

**Punkthaus (A1, A2)**



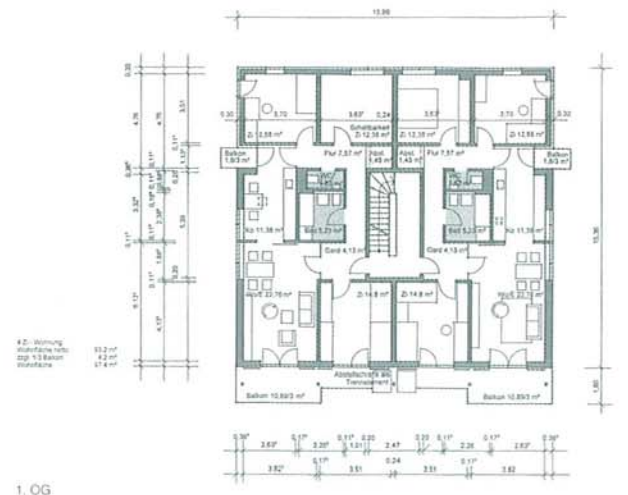
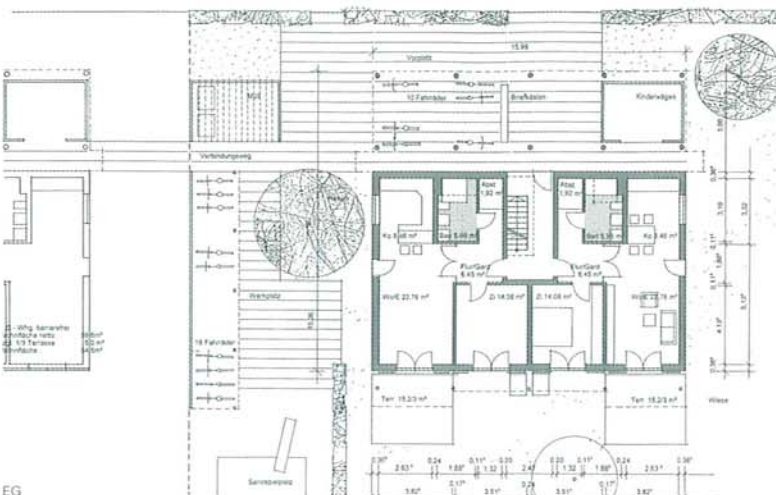
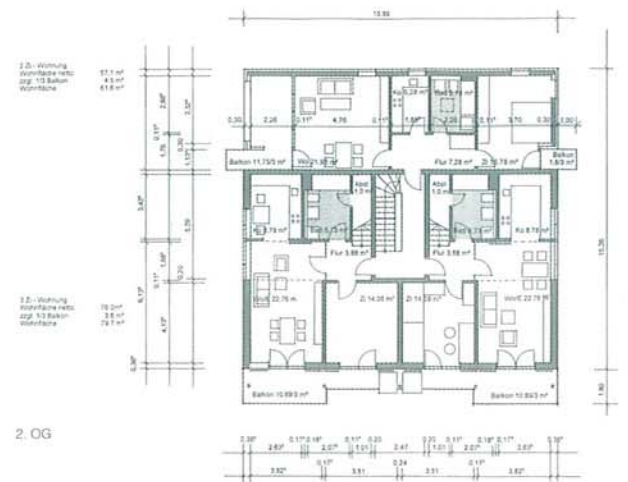
Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht OstWest



**Weiterer Teilnehmer:**

03 München  
 Pollok + Gonzalo, München  
 Clemens Pollok · Dr. Roberto Gonzalo

**Auszug aus der Beurteilung:**

Die Verfasser übernehmen die Vorgaben des Rahmenplans.

Sie plazieren die Punkthäuser nahe an den nördlichen Wohnweg und erreichen dadurch großzügige (allerdings ungestaltete) Grünflächen an den besonnten Seiten des Hauses und eine angemessen dimensionierte halböffentliche Vorzone im Norden.

Die Reihenhäuser bilden eine klar ablesbare Einheit, verstärkt wird dies durch eine bauliche Abgrenzung nach Westen.

Dieses Prinzip wird im südlichen Bereich durch die Anordnung von offenen Stellplätzen an der Westseite der Häuser aufgegeben. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist hier nicht gelöst. Durch die konsequente 2-Geschossigkeit unterstützen die Reihenhäuser die Punkthäuser als städtebaulichen Akzent.

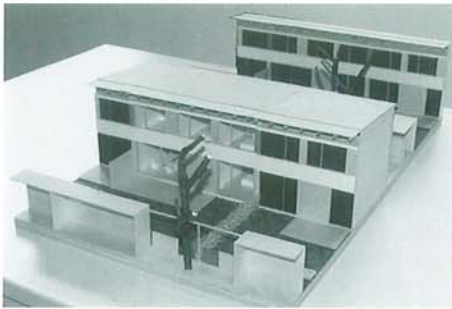
Durch die bei den Reihenhäusern jenseits der Wohnwege angeordneten Nebenräume verzahnt sich die Wohnnutzung mit dem halböffentlichen Raum.

Bei den Punkthäusern übernimmt der Multifunktionsraum diese Rolle.

Die Verfasser schlagen in allen 4 Etagen Geschosswohnungen vor, die mit ihrem Wohnbereich stets nach Süden orientiert sind. Die Chance, den Mietern der EG- und DG-Wohnungen Freibereiche zuzuordnen, die größer sind als die sonst angebotenen Balkone, wurde nicht genutzt. Ganz unverständlich ist dies bei der Dachterrasse. Die Erschließung erfolgt von Norden über eine angewinkelte Treppe. Die Funktionsfähigkeit der Treppe ist im EG durch die unmittelbar darauf stoßende Hauseingangstüre gestört. Zu kritisieren sind insbesondere die nach Norden orientierten Individualräume, die zudem nur schwer möblierbar sind.

Das Gebäude ist unterkellert, ebenerdige Fahrrad-/Müllräume werden nicht angeboten.

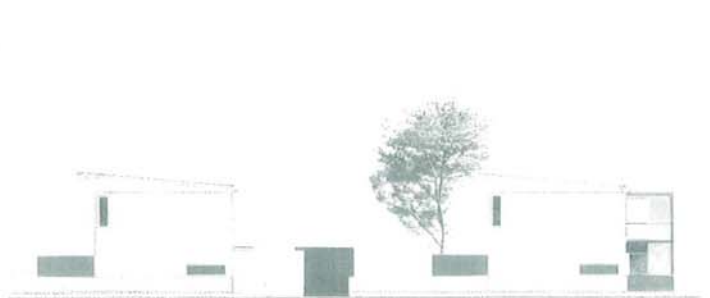
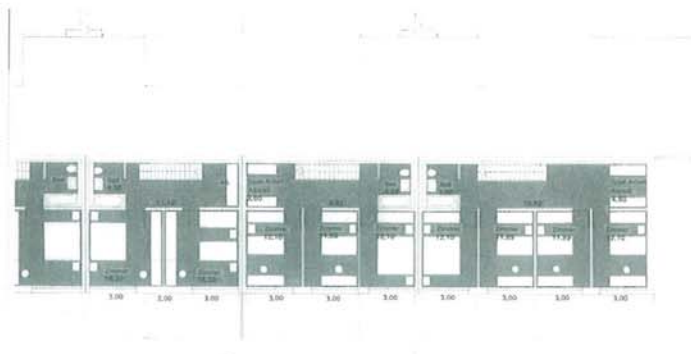
Die Grundrisse der Reihenhäuser sind klar zониert: Erschließung und Servicefunktion im Norden, Wohn- und flexibel nutzbare, gleichwertige Individualräume im Süden zum Garten. Durch die strikte Einhaltung dieses Systems entstehen insbesondere im 7-Zimmer-Haus eine unverhältnismäßig große Verkehrsfläche, für die nur zum Teil eine hochwertigere Nutzung angeboten wird.

**Reihenhaus**

Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost

OG



Ansicht West



EG

Zugunsten des Gedankens des „über die Straße Wohnens“ wird auf eine Vorzone und einen Windfang verzichtet. Im EG wird ein Individualraum mit zugehöriger Nasszelle barrierefrei angeboten.

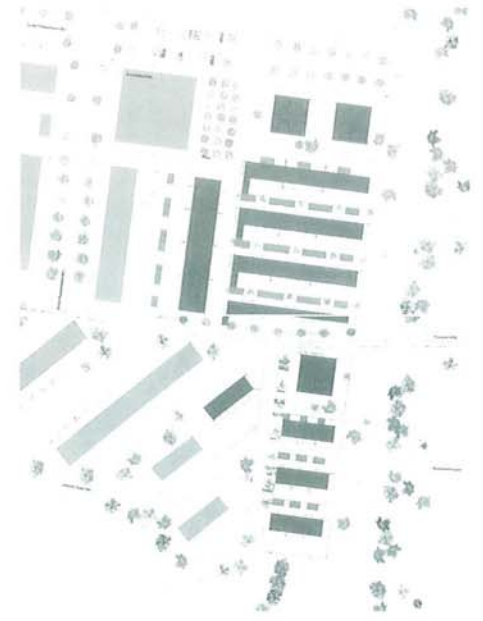
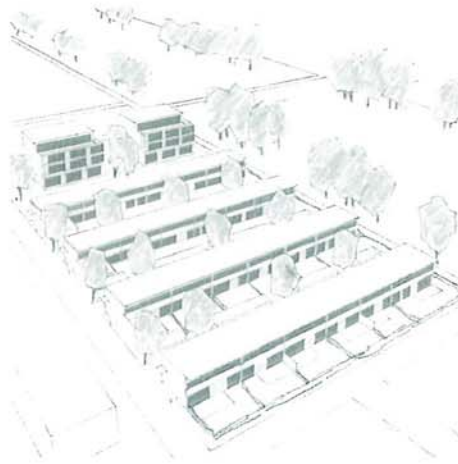
Durch geringe Änderungen wäre die Möblierbarkeit einiger Individualräume noch zu verbessern. Nebenräume sind ausreichend vorhanden und ansprechend gestaltet. Die Gestaltung des Wohnumfeldes im Erschließungsbereich ist sehr positiv.

Als konstruktives System scheinen die Decken über die Wohnungstrennwände gespart zu sein. Weitere konstruktive Details sind nicht ablesbar. Vorfertigung der Fassade erscheint bedingt möglich.

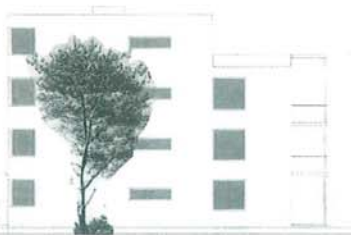
Die Lochfassaden der Punkthäuser erfordern eine hohe Qualität bei der Ausführung.

Die langgestreckte Reihenhausezeile wird durch die horizontalen Fensterbänke ansprechend unterstützt.

Durch günstiges A/V-Verhältnis und konsequente Südorientierung der Aufenthaltsräume erscheint das Energiesparziel bei den Reihenhäusern kostengünstig erreichbar.



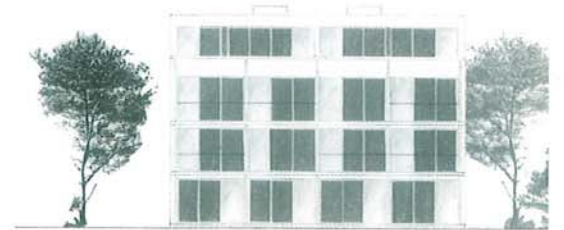
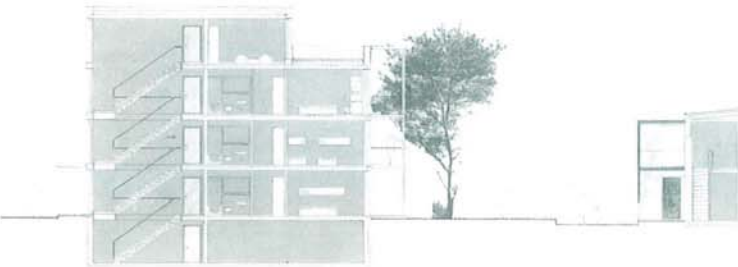
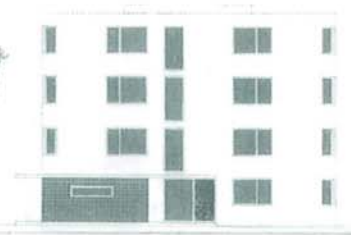
**Punkthaus**



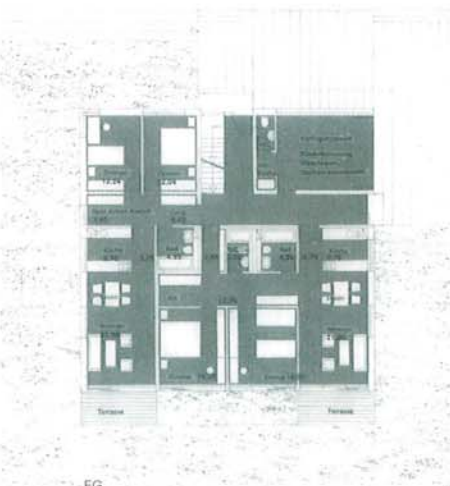
Ansicht West



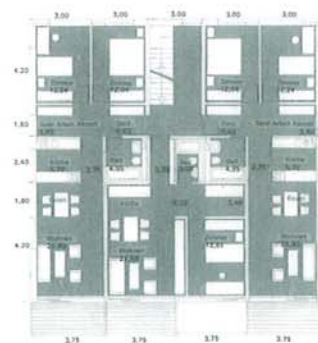
Ansicht Süd



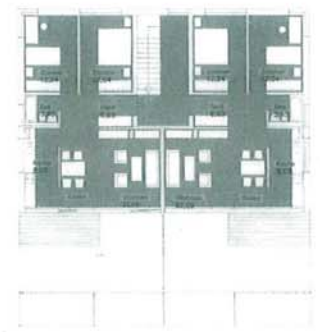
Ansicht Süd



EG



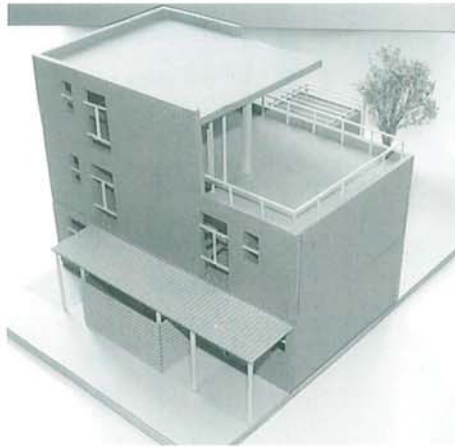
1/2. OG



DG

**Weiterer Teilnehmer:**

SEP Architekten, München  
 Jochen Baur · Prof. Patrick Deby

**Beurteilung:**

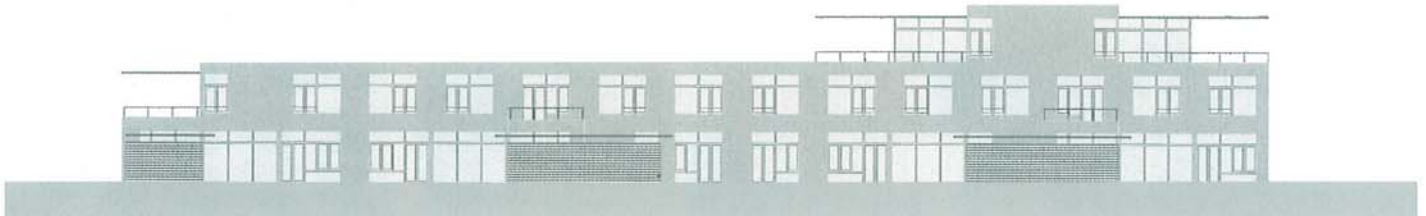
Der Verfasser hält sich streng an die Vorgabe des Testentwurfes bezüglich Anordnung der Punkt- und Reihenhäuser. Die Punkthäuser sind drei- bzw. viergeschossig vorgesehen, ohne Differenzierung im obersten Geschoss. Die Reihenhauseinheiten sind mit gleichen Achsen und gleicher Tiefe angeordnet. Pro Zeile ergeben sich fünf Reihenhäuser. Größenvarianten werden über Höhenstaffelung bzw. Anbau im rückwärtigen Bereich erreicht. Zum Wohnweg ist eine schmale Vorzone als Abstellmöglichkeit (Müll, Fahrrad) bzw. für das Vordach vorgesehen. Die Aussagen zur Aussengestaltung sind eher undifferenziert. Der Thymianweg wurde für gleiche Grundstückstiefen „begründet“. Das Punkthaus ist mit einem innenliegenden Treppenhaus mit drei- bis vier Wohnungen pro Etage geplant. Wohnungsgrößen sind mit Drei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen sehr vielfältig möglich, jedoch sind bei den großen Wohnungen Bad- und Wohn-Ess-Raum zum Teil zu knapp bemessen. Abstellraum ist nur in Form von Schrankzeilen nachgewiesen. Alle Wohnungen haben Balkon, z. T. nach Nordwest

ausgerichtet. Außenbereiche sind eher undifferenziert dargestellt. Die Konstruktion der Punkthäuser besteht aus einem festen Treppenhauerkern, ansonsten Skelettbau mit Leichtbauwänden. Die Gestaltung ist eher schematisch dargestellt. Zu Materialien wurden keine Aussagen getroffen.

Die Reihenhäuser sehen eine schmale Funktionszone im Norden vor (Treppenhaus, Bad, Küche). Alle Aufenthaltsräume sind nach Süden ausgerichtet. Das Grundprinzip besteht aus drei Schotten à 3,60 m Lichte; daraus ergibt sich eine Hausbreite von 11,60 m. Die Räume sind gut proportioniert, Erweiterungsmöglichkeit besteht zum einen durch Verlängerung einer Hausachse in die Grundstückstiefe, zum anderen durch Aufstockung mit einem dritten Obergeschoss. Dadurch besteht eine große Variabilität in der Hausgröße, bis hin zur Möglichkeit einer horizontalen Trennung in zwei Wohneinheiten. Die Konstruktion in Schottenbauweise lässt sich wirtschaftlich herstellen, der Aufwand/Nutzen für das zweite Obergeschoss ist sicher nicht wirtschaftlich. Die Darstellung der Fassaden ist kompakt und eher schematisch.

**Reihenhaus**

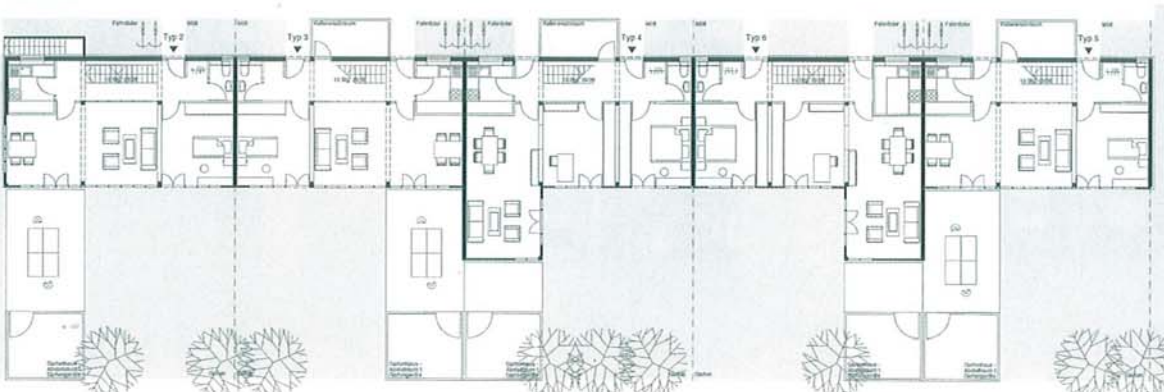
Nordansicht



Südansicht

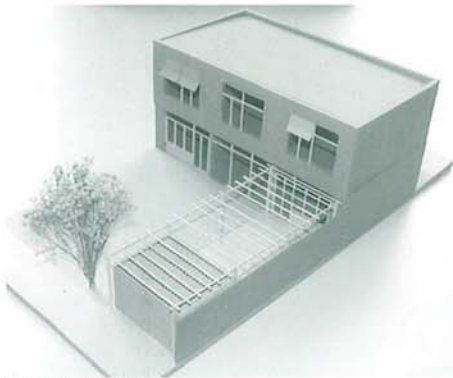


1. Obergeschoss



Erdgeschoss

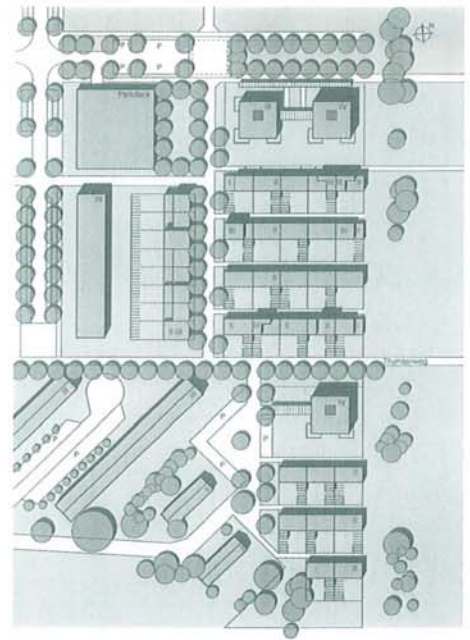




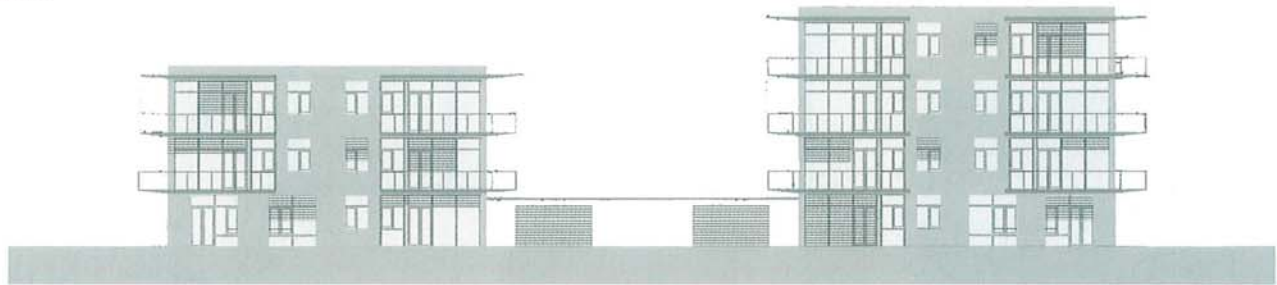
Modellfoto Reihenhaus



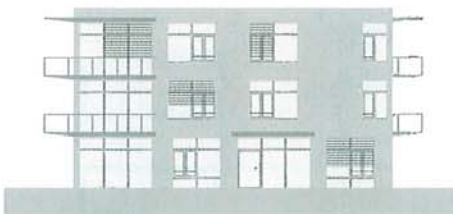
Modellfoto Reihenhaus



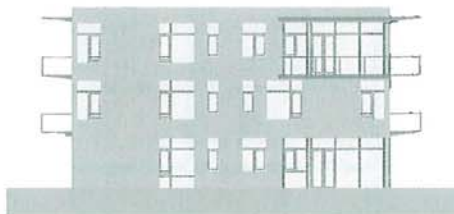
**Punkthaus**



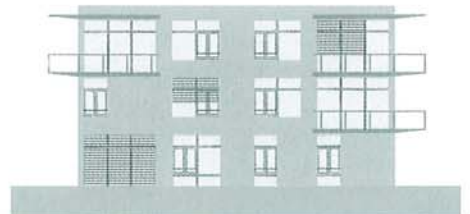
Südansicht



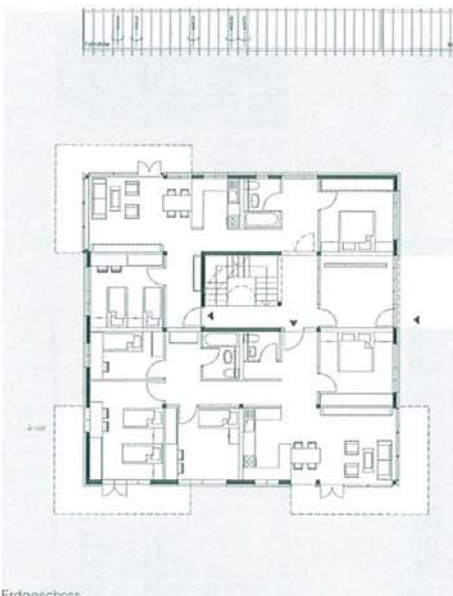
Ostansicht



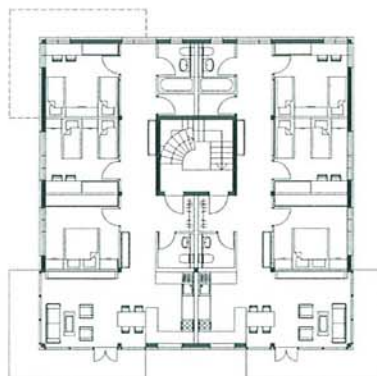
Nordansicht



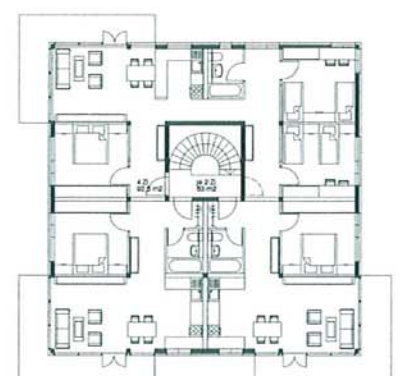
Westansicht



Erdgeschoss



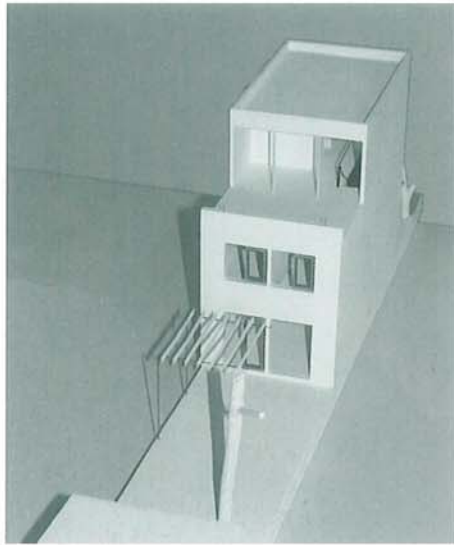
1. Obergeschoss



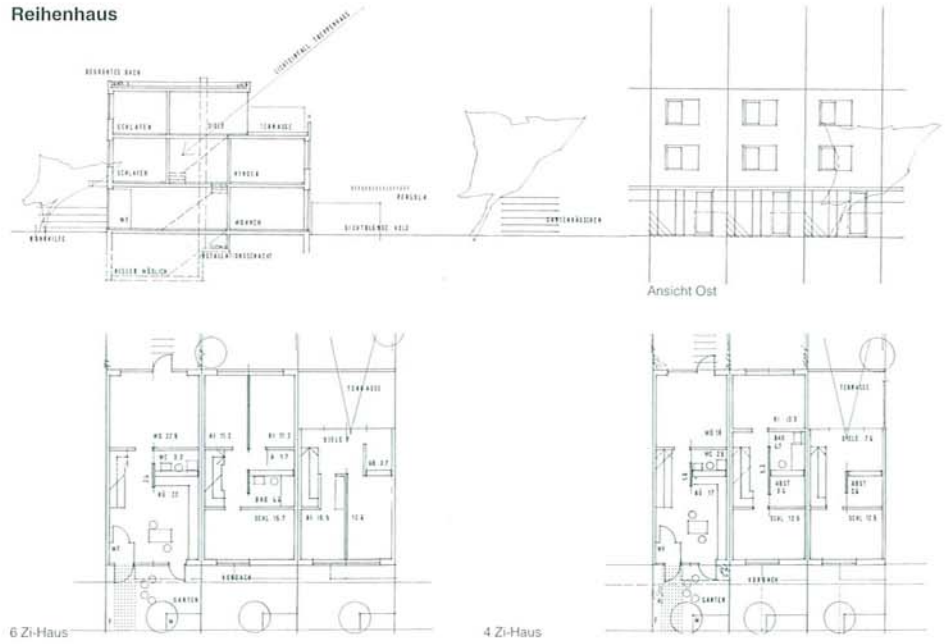
2./3. Obergeschoss

weitere Teilnehmer:

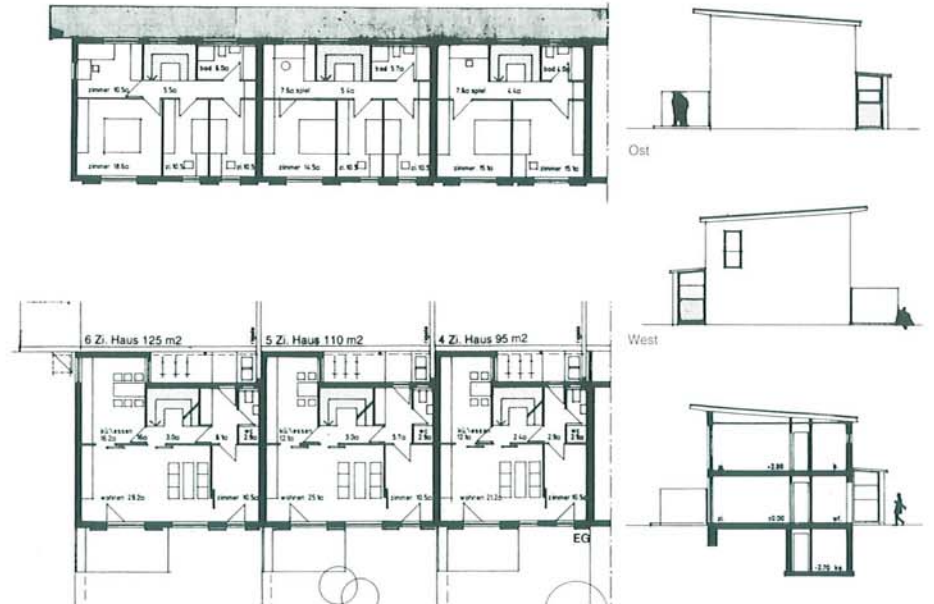
Gerhard Grellmann, Würzburg



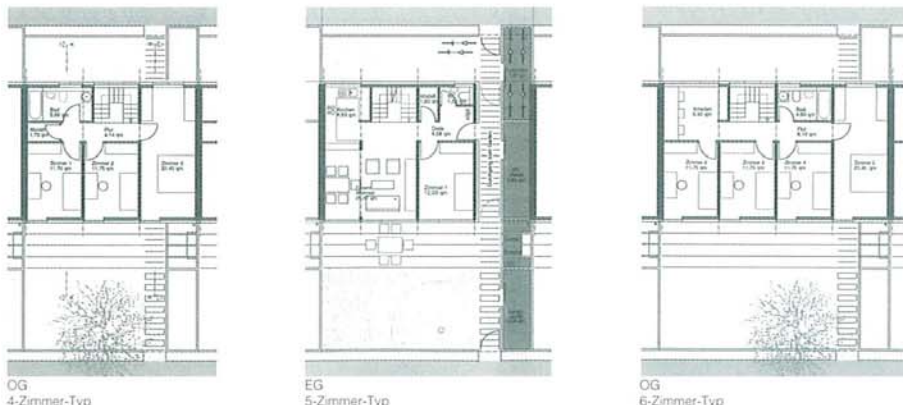
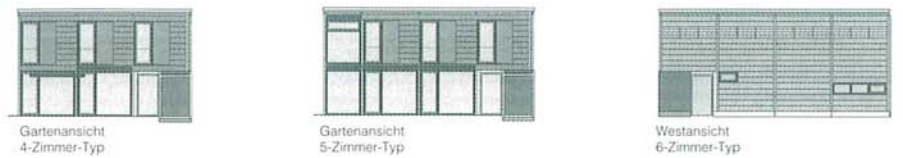
Reihenhaus



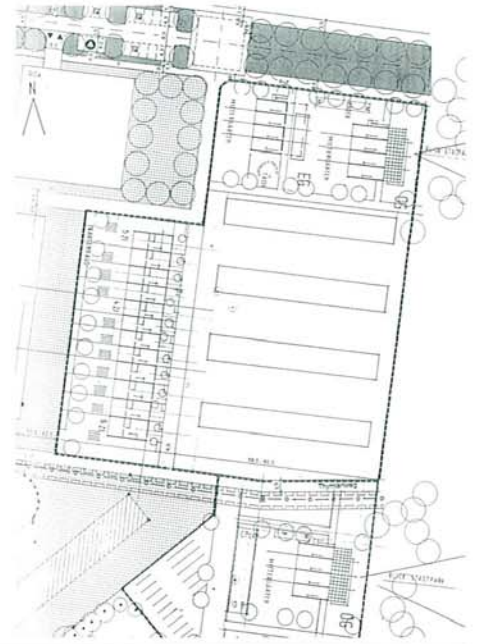
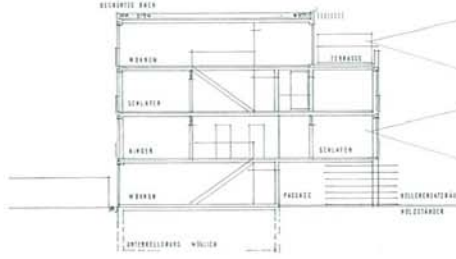
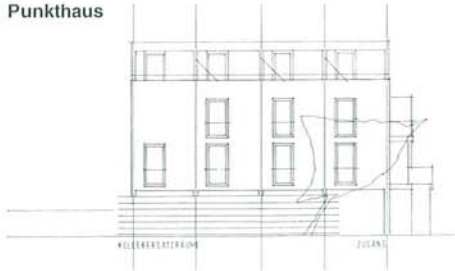
Peter Gasteiger, München



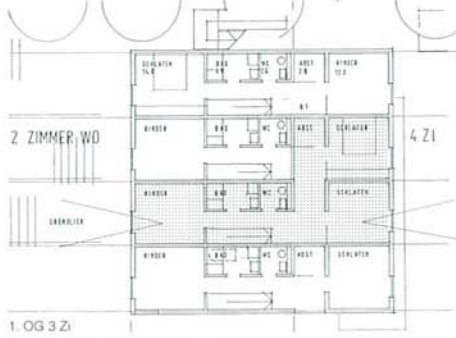
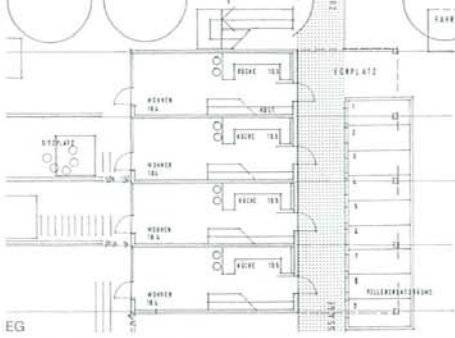
Melchior · Eckey · Rommel, Stuttgart



Punkthaus

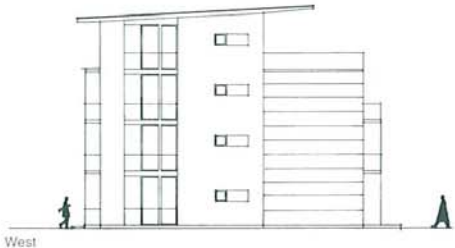


Ansicht Ost

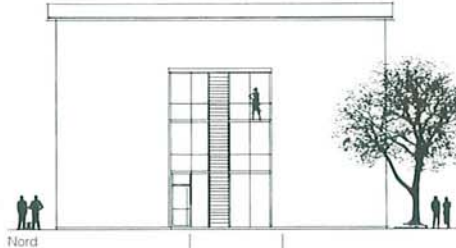


EG

1. OG 3 Zi



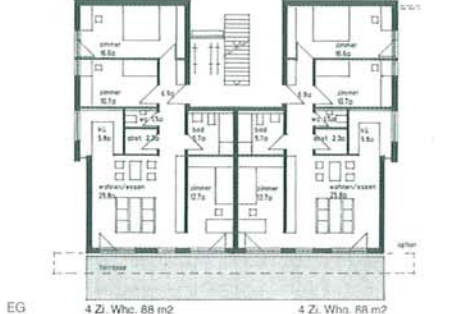
West



Nord



OG



EG

**Qualitätsbausteine:**

**Stahlbau:**  
 Jede Stütze bis anspornende Fläche mit Stahlbau (Stahlrohr, Stahl I-Profile) bei der Grundstruktur.  
 gesamte Regenabfuhr in Sonnen-Fläche, Stützweite, Stützweite, Flur, große überdachte Terrasse mit kompositioneller Gestaltung und hochwertiger Ausstattung.  
 versch. + hohe Wohnqualität

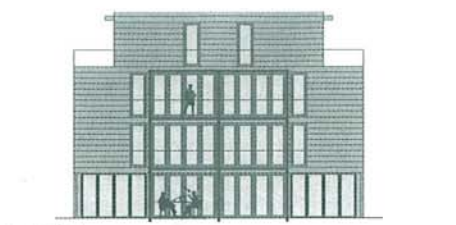
**Grünkonzept und Ökologie:**  
 gute Durchlüftung und maximale Nutzung der Außenluft für einen angenehmen Innenklima. Grünkonzept, Bepflanzung des Hofes mit hochwertigen Pflanzen, die in der Region heimisch sind. Grünflächen sind in der Umgebung von Grünflächen und Regen-Flur- und Regenabfuhrung angeschlossen. Bepflanzung des Hofes mit hochwertigen Pflanzen, die in der Region heimisch sind. Grünflächen sind in der Umgebung von Grünflächen und Regen-Flur- und Regenabfuhrung angeschlossen.

**Energiekonzept**  
**Wärmekonzept**  
 Die Energieerzeugung der Heizung, gekoppelt mit der warmen Wasserversorgung, ist im Keller des Punkthauses. Die Wärmeenergie wird durch die Wärmepumpe bereitgestellt. Die Wärmeenergie wird durch die Wärmepumpe bereitgestellt. Die Wärmeenergie wird durch die Wärmepumpe bereitgestellt. Die Wärmeenergie wird durch die Wärmepumpe bereitgestellt.

**Wasser**  
 Die Wärmepumpe ist mit dem warmen Wasser verbunden. Die Wärmepumpe ist mit dem warmen Wasser verbunden. Die Wärmepumpe ist mit dem warmen Wasser verbunden. Die Wärmepumpe ist mit dem warmen Wasser verbunden.



Ansicht Nord



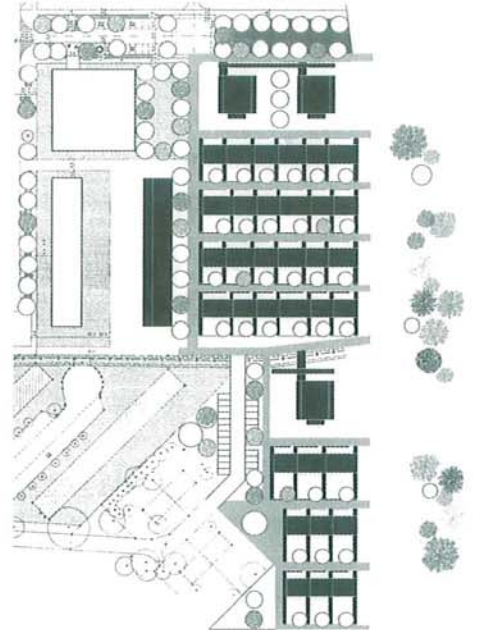
Ansicht Süd



EG



2. OG



## Fürth „Südstadt“

### Beschreibung des Modellprojekts:

Das Modellprojekt soll auf dem Gelände der ehemaligen William O. Darby Kaserne realisiert werden. Die Projektfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und ist 900 m vom Hauptbahnhof entfernt.

Im Westen und Norden grenzt das Areal an bebaute Wohngebiete und an das Gelände einer weiterführenden Schule, im Nordosten und Osten an gewerblich geprägte oder gemischt genutzte Gebiete und im Süden an nur wenige Jahrzehnte alte, mehrgeschossige Wohnbauten der Kalb-Siedlung. Südlich der Kreuzung Fronmüllerstraße/Waldstraße befinden sich zwei großflächige, bisher der US-Army vorbehaltene Einkaufszentren („Commissary“ und „PX“) mit insgesamt 36.800 qm Nutzfläche, die 1995 von der Bundesvermögensverwaltung öffentlich zum Kauf ausgeschrieben wurden.

Das Projektgebiet des Siedlungsmodells umfasst den zentralen Bereich der Konversionsfläche am nordöstlichen sowie südwestlichen Rand eines geplanten Stadtteilparks.

Auf der Konversionsfläche soll ein neuer Stadtteil für ca. 2.500 Einwohner entstehen, davon etwa 200 WE im Rahmen der „Siedlungsmodelle“.

Für das Areal der ehemaligen William O. Darby Kaserne wurde 1996 ein beschränkter Städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Inhalt des Wettbewerbs war es, neben einer städtebaulichen Konzeption für das gesamte Kasernenareal eine Bautypologie für den Teilbereich der „Siedlungsmodelle“ zu entwickeln. Mit dem 1. Preis wurde die Arbeit des Büros Prof. Pesch + Partner – Städtebau –, Herdecke, in Zusammenarbeit mit der Werkgemeinschaft Freiraum, Landschaftsarchitekten Aufmolk/Hirschmann, Nürnberg ausgezeichnet.

Der Entwurf sieht die Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen unter weitgehendem Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz vor, die durch Neubauten ergänzt wird. Eine zentrale Freifläche gliedert das ehemalige Kasernenareal in drei Teilbereiche (Wohnquartiere, Stadtteilpark und gemischt genutzte Quartiere). Vorgesehen sind Niedrigenergiehäuser mit ausreichenden Speichermassen zur passiven Solarenergienutzung.

Den ökologischen Belangen soll auch durch Regenwasserversickerung und Grauwasser-nutzung Rechnung getragen werden.

Die ersten Preisträger im städtebaulichen Wettbewerb waren im Anschluss mit der Erstellung eines Rahmenplanes beauftragt worden.

Ein weiterer Auftrag zu einer Machbarkeitsstudie für ein Gewerbehofprojekt wurde an die vierten Preisträger im Wettbewerb, die Architekten Kress und Partner, Erlangen, vergeben.

Im Rahmen des folgenden Plangutachtens sollten die Wettbewerbsentwürfe von den Preisträgern weiterentwickelt werden, damit im Anschluss daran mit „Investitionsprojekten“ auf den Markt gegangen werden kann.

Das städtebauliche Konzept ermöglicht eine schrittweise Realisierung auch in kleinen Bauabschnitten. Gespräche mit halbstaatlichen Baugesellschaften sowie spezialisierten Projektentwicklern für ökologisches Bauen und für Lofts sind aufgenommen.

Als Alternative zum Angebot im Umland sollen vorzugsweise Stadthäuser angeboten werden da Geschosswohnungen z. Zt. insbesondere nach dem Umbau der benachbarten Kalb-Siedlung in größerer Zahl auf dem Wohnungsmarkt vorhanden sind.

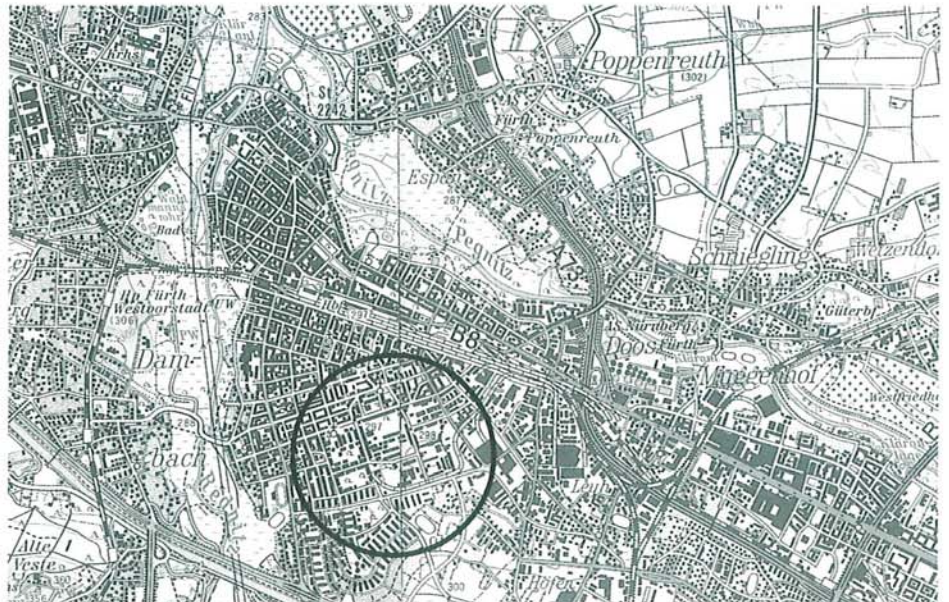
Die Realisierung sowie die Erschließung des Gesamtgebietes soll auf der Basis von städtebaulichen Verträgen erfolgen.

Die Nutzungen verteilt auf einer Baufläche von gesamt 40,7 ha gliedern sich in:

Wohnen	9,2 ha
Gemeinbedarf	7,4 ha
Mischnutzung	2,1 ha
Gewerbe	7,7 ha
Grünflächen	10,8 ha
Verkehr	3,5 ha

Erschließungskosten fallen in voller Höhe an, da die alten Netze (mit Ausnahme der Fernwärme) nicht weiter genutzt werden können.

Die Übernahme aller Infrastrukturkosten wird ein Teil des beabsichtigten städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Fürth und dem Grundeigentümer Bundesrepublik Deutschland sein. Die Grundstückskosten werden sich mit Abschluss des städtebaulichen Vertrages konkretisieren.



Lage des Projektgebiets im Südosten der Innenstadt

## Plangutachten für den 1. Bauabschnitt

### Aufgabe des Verfahrens:

Im Rahmen eines städtebaulichen Ideen- und Programmwettbewerbs wurde im Juli 1996 dem Vorschlag des Büros Pesch + Partner/Herdecke in Zusammenarbeit mit Werkgemeinschaft Freiraum/Nürnberg der 1. Preis zuerkannt. Den Empfehlungen des Preisgerichts entsprechend wurde der 1. Preisträger Pesch + Partner mit der Ausarbeitung eines Rahmenplanes beauftragt. Der Rahmenplan wurde im Mai 1997 durch die Stadt Fürth als Grundlage der weiteren Planung, insbesondere der Bauleitplanung durch den Stadtrat beschlossen.

Für das Wohntypenprogramm sind vorzusehen: Ca. 60% der Zeilenbauten mit 3 Geschossen mit parzellierbaren Reihenhäusern/Stadthäusern, diese in zwei Grundtypen mit ca. 100 m<sup>2</sup> und mit max. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche; ca. 40% der Zeilenbauten in 3 Geschossen mit Geschosswohnungen, davon ca. 50% Drei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, der Rest Zwei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. An der südlichsten Baumgrenze im nordöstlichen Grundstück (an der verlängerten Sonnenstraße) sind „Punkthäuser“ als Mehrfamilienhäuser mit 3 Geschossen vorzusehen; dabei sind die Anzahl dieser Gebäude, die Zahl der Wohnungen im Gebäude und deren Ausbildung als Geschosswohnungen oder Maisonnetten freigestellt. Ein-Zimmer-Wohnungen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Für alle Wohnungen sind die Wohnungsbauförderbestimmungen 1992 (WFB 1992) einzuhalten.

Teil der Aufgabe ist der Nachweis der Gesamtanlage in den Grundstücken im Lageplan.

Vorgabe ist neben der Dreigeschossigkeit die NNW-SSO-Orientierung der Zeilenbauten. Von der im Rahmenplan dargestellten Anzahl der Zeilen kann abgewichen werden.

Im Rahmen der Vorgaben zur Wohnungsgrößenmischung soll der vereinbarten Zielzahl von 200 Wohneinheiten möglichst nachgekommen werden.

Für Erdgeschosswohnungen ist barrierefreies Wohnen nach DIN 18025 Teil II vorzusehen.

### Ergebnis des Verfahrens:

Das Plenum beschließt aus dem Gutachten ARGE Kress + Jupitz den Beitrag für den Südwest-Bereich weiter zu verfolgen. Der Beitrag für den Nordost-Bereich scheidet aus dem weiteren Verfahren aus.

Aus den Arbeiten Frauenfeld und Gruppe 4Plus können möglicherweise in späteren Realisierungsphasen einzelne Elemente herangezogen werden. Insgesamt werden diese Arbeiten zur Umsetzung nicht empfohlen.

Nach diesem wertenden Rundgang, aus dem die Arbeiten Pesch und Deby als engere Wahl hervorgehen formuliert das Plenum gemeinsam einen Kriterienkatalog der der anschließenden Besprechung aller fünf Arbeiten zugrunde gelegt werden soll: städtebauliche Raumqualität, Massenverteilung; Typenmischung, Grundrissqualität; Gebäudegestaltung; Baustruktur; Wirtschaftlichkeit; Energetische Aspekte.

### Auftraggeber:

Stadt Fürth

Durchführung:

Referat für Bauwesen

### Verfahrensart:

Plangutachterverfahren

### Beteiligung:

5 beauftragte Teilnehmer

### Termine:

Abgabetermin	21. 04. 1998
Obergutachtersitzung	24. 04. 1998

### Obergutachtergremium:

Herr Prof. Stracke, TU München (Moderator)  
Herr Krauß, Baureferat, Stadt Fürth  
Frau Sandeck, Oberste Baubehörde  
Herr Muth, Baukunstbeirat, Stadt Fürth  
Herr Schöner, Stadt Fürth, Stadtplanungsamt  
Herr Häußler, Regierung von Mittelfranken  
Herr Wenning, Oberbürgermeister, Stadt Fürth  
Herr Prof. Dr. Hugues, TU München  
Herr Prof. Dr. Benecke, Sollner Institut  
Herr Prof. Kallmayer, Oberste Baubehörde  
Herr Dr. Zweier, Bayer. Landessiedlung GmbH

### Preisgruppe (DM 20.000,-):

Pesch & Partner, Herdecke  
Prof. Dr. Franz Pesch · Martin Lütke-Enking  
Ina Schauer

### Preisgruppe (DM 20.000,-):

SEP Baur & Deby Architekten, München  
mit Gerhard Waibel und Geraldine Kammerl  
L.Arch.: Stahr & Haberland  
Energiekonzept: Hausladen

### Weitere Teilnehmer (DM 20.000,-):

KJS+ Architekten, Erlangen  
Prof. Hubert Kress · Rudolf Johannes  
Rainer Strassgürtl · Michael Sattler  
Mitarbeit: Tim Grässel  
Manfred Jupitz, Nürnberg  
Mitarbeit: Pierre Degoutin

Jürgen Frauenfeld, Frankfurt/M.

Mitarbeit: Jacqueline Stüben

Gruppe 4Plus, Karlsruhe

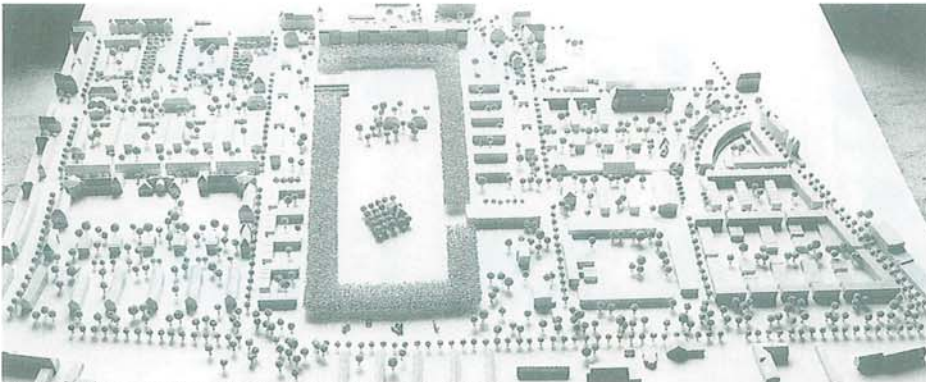
Dietrich Gekeler · Isolde Bäuerlein-Gekeler  
Berta Heyl · Alexander Grünenwald  
Typenplanung: Herr Buchmüller

### Empfehlung des Obergutachtergremiums:

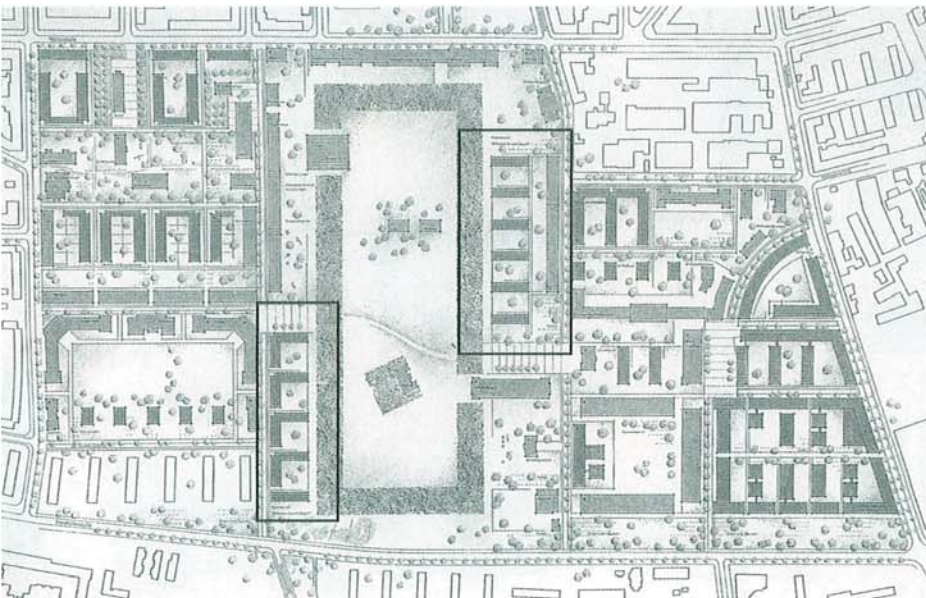
Es wird einstimmig beschlossen, die Arbeit von SEP Baur & Deby der weiteren Planung zugrunde zu legen. Dies gilt ohne Einschränkung für den nordöstlichen Entwicklungsabschnitt.

Das Obergutachtergremium empfiehlt darüber hinaus, ggf. für den südwestlichen Entwicklungsabschnitt Elemente aus den übrigen Arbeiten zu integrieren. Dies gilt in städtebaulicher Hinsicht besonders für die Arbeit Pesch, in typologischer Hinsicht besonders für die Arbeit Kress.

Für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes wird empfohlen, die den nordöstlichen Abschnitt nach Süden begrenzenden Punkthäuser aufzugeben und durch eine, direkt an den Platz gerückte Zeile mit gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten im EG zu ersetzen.



Modell der Wettbewerbsarbeit des 1. Preisträgers im städtebaulichen Wettbewerb



Städtebauliches Konzept der Wettbewerbsarbeit des 1. Preisträgers Prof. Pesch + Partner, Herdecke mit Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg im städtebaulichen Wettbewerb mit Kennzeichnung des Planungsgebiets

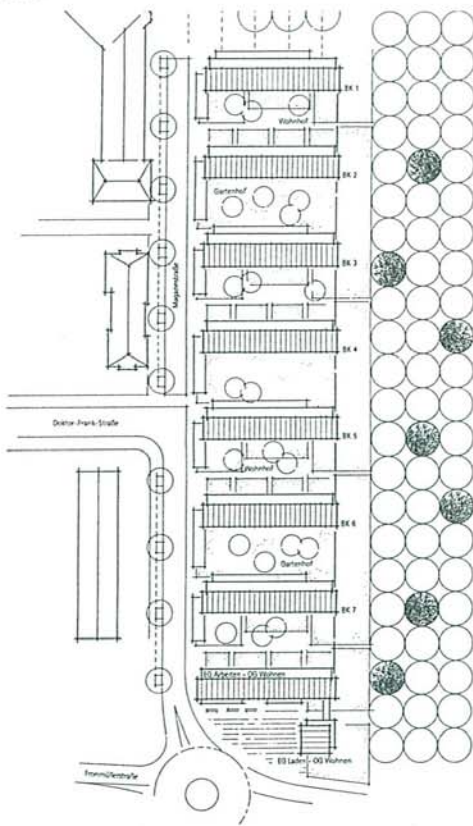
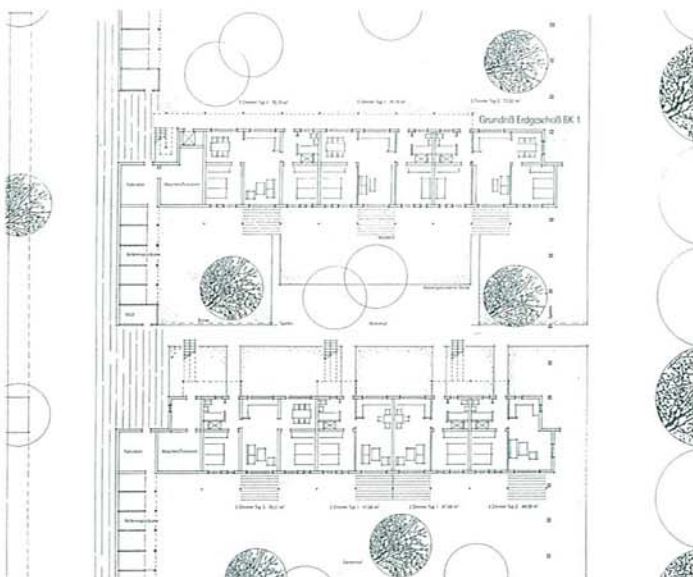
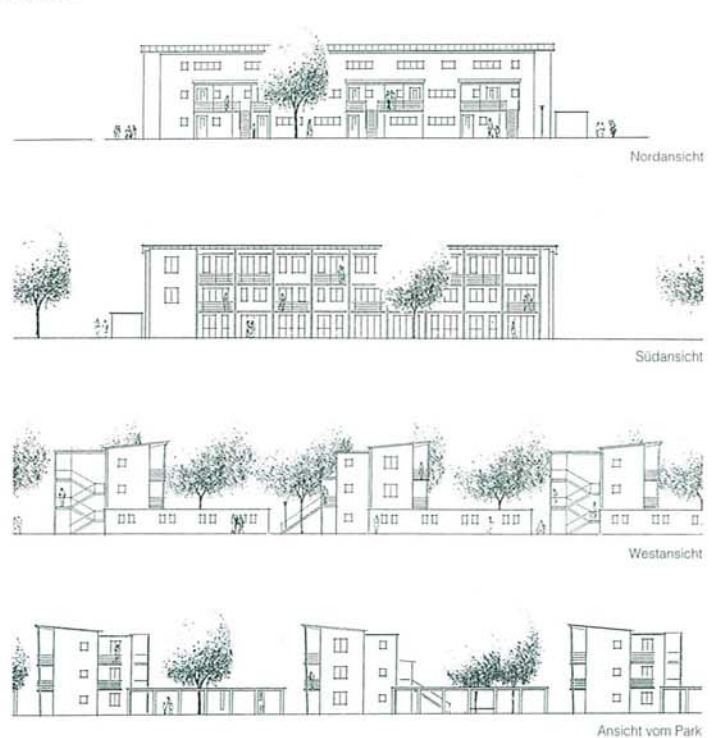
**Preisgruppe:**

Pesch & Partner, Herdecke  
 Prof. Dr. Franz Pesch · Martin Lütke-Enking  
 Ina Schauer

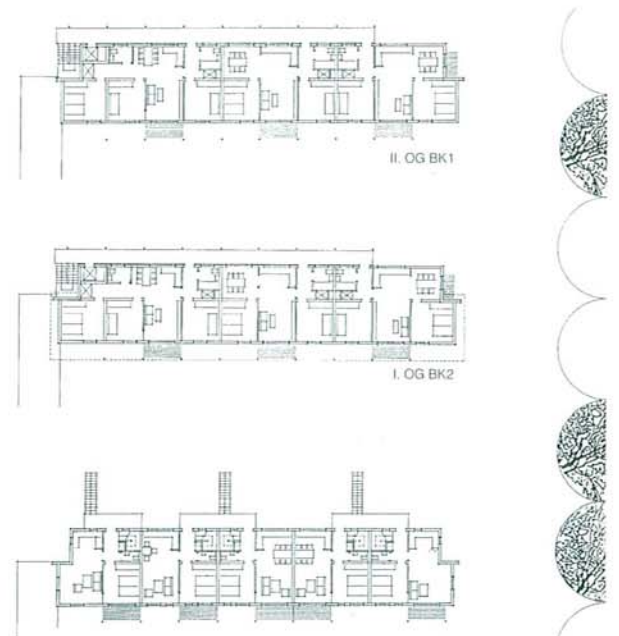
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Der Verfasser differenziert bei der städtebaulichen Struktur – einschließlich der Wohnungstypen – zwischen den beiden Standorten Südwest und Nordost. Er bezieht sich dabei jeweils auf die unterschiedlichen Rahmenbedingungen. Im Südwesten zur Magazinstraße wird ein eingeschossiger Rand gebildet, der auch deutliche Zugänge zu den Zeilenzwischenräumen ergibt, die abwechselnd als Wohnhof und Gartenhof ausgebildet sind. Die Zonierung der Höfe wird als spezifischer Beitrag dafür angesehen, wie private und öffentliche Aneignung und Gebrauchsformen ermöglicht werden sollen. Im Nordosten werden

außer den verlangten Punkthäusern Reihenhäuser vorgesehen. Die Zeilenabstände sind minimiert und dürften nicht ohne Dispense realisiert werden können. Dabei kann in den Zwischenräumen eine städtische und standortadäquate Qualität entstehen. Zum Park hin ist der Bezug diffus und wenig ausgeprägt. Das Heranrücken des öffentlichen Platzes nach Norden an die vier „Stadt villen“ wird als Bemühen um städtischen Charakter gewürdigt. Die Verteilung der angebotenen Wohnungstypen in zwei unterschiedliche und dabei in sich homogene Siedlungsfelder im Nordosten bzw. Südwesten erscheint aus sozialer und standörtlicher Sicht bedenkenswert. Die im Südwest-Feld angeordneten Wohnungen zeigen eine Mischung aus Flächen- und Maisonette-Typen mit Flexibilität in den Größen bei einfacher Grundstruktur. Die gewählten Erschließungssysteme ermöglichen einen relativ hohen Anteil barrierefreier

Wohnungen. Die Reihenhäuser im Norden zeigen ein modulares Planungsprinzip mit Zuschaltung von Achsen und ermöglichen so die Planung unterschiedlicher Typen und Größen. Die Differenzierung ist – auch wegen der Engstellung der Zeilen – prinzipiell jedoch nur in Längsrichtung der Zeile möglich. Die konsequente Anwendung einer querliegenden einläufigen Innentreppe reduziert eine flexible Grundrißgestaltung in der Tiefe. Patio-Lösungen führen dabei zu wenig funktionalen, unwirtschaftlichen Wohnungstypen. Die grundrissliche Reaktion bei den End-Reihenhäusern auf die jeweilige besondere Lage ist keineswegs ausreichend erfolgt. Die baustrukturellen Vorschläge basieren im Südwestbereich (Geschosswohnungen) auf einer einfachen Schichtung der Grundrisse in Wohnbereich im Süden und Servicebereich im Norden. Dem entspricht logisch das statische System,

**Südwestquartier****Mehrfamilienhäuser**

Grundrisse, Ansichten M. 1:750



II. OG BK 2

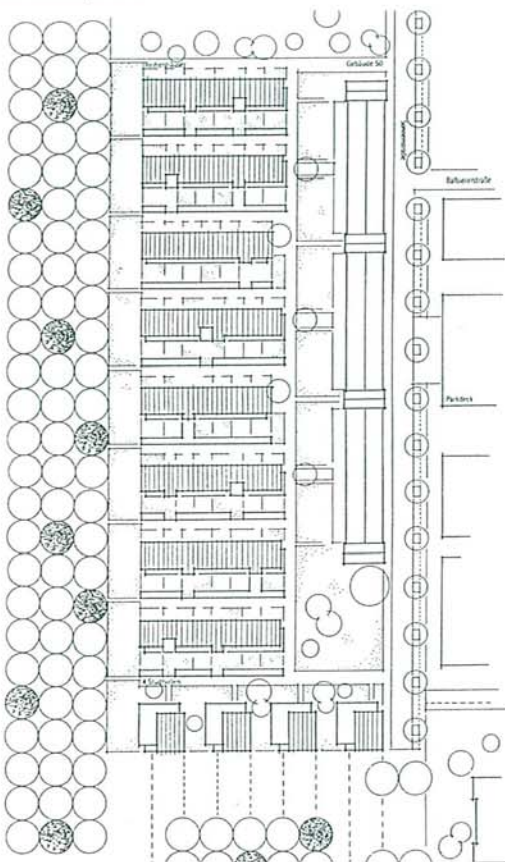
d. h. tragende Mittelwand. Die Reihenhäuser im Nordosten basieren im Rahmen ihres modularen Systems auf einem Schottensystem.

Die Gebäudegestaltung bleibt im gesamten Vorschlag hinter der städtebaulichen Qualität und der Typenentwicklung zurück. Die Fassaden- ausbildung ist insgesamt oft nicht sinnfölig, dabei schematisch.

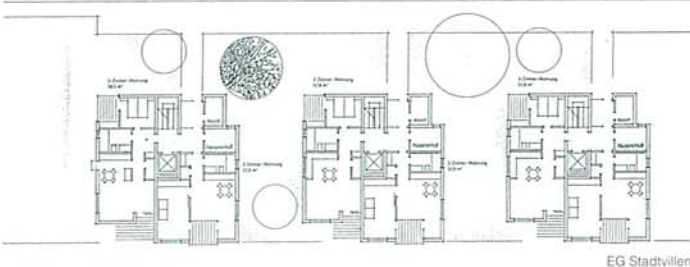
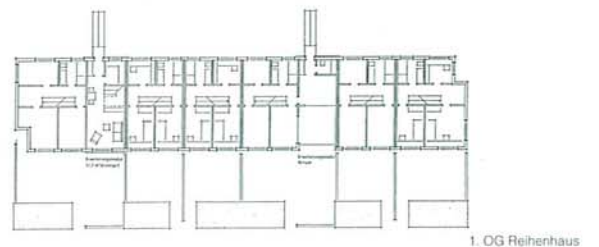
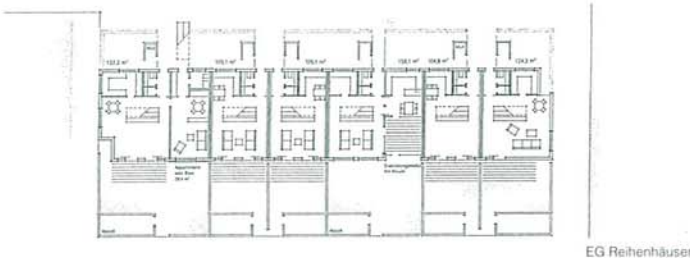
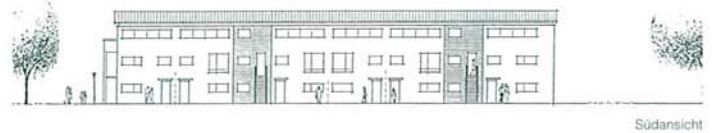
Wirtschaftlichkeit: Die Planung bietet eine hohe Flexibilität und Variabilität im Hinblick auf Wohn- flächen (ca. 105 – 158 m<sup>2</sup>/RH) und Grundriss- gestaltung. Der bei der Planung nicht vor- gesehene Keller läßt sich sicherlich ergänzen. Die geplante Schottenbauweise kombiniert mit Leichtbauweise, ermöglicht günstige Bau- kosten. Die Planung wird neben Baur/Deby die beste Vermarktbarkeit zugetraut, wenn noch entsprechende Detailänderungen (Gestaltung etc.) erfolgt sind.



**Nordostquartier**



**Reihenhäuser und Stadt villen**



**Preisgruppe:**

SEP Baur & Deby Architekten, München  
mit Gerhard Waibel und Geraldine Kammerl

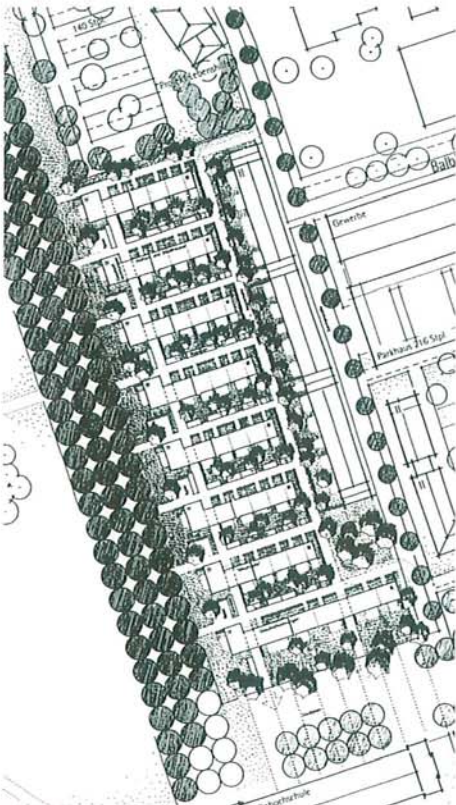
**Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:**

Die Verfasser nehmen die städtebaulichen Vorgaben auf und entwickeln sie günstig weiter. Die im östlichen Wettbewerbsbereich zusätzlich eingefügte Bauzeile ist bei den eher geringen Gebäudetiefen und dem damit relativ großen Freiflächenanteil vertretbar und ermöglicht wirtschaftliche Grundstückszuschneitte. Im Bereich der 4-geschossigen Bebauung ergeben sich

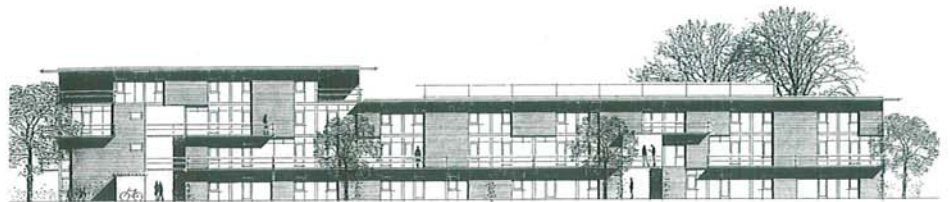
dadurch Verschattungsprobleme. Der Ersatz der 4 Punkthäuser durch eine weitere Bauzeile im Hinblick auf das zusätzliche Wohnungsangebot und der überzeugende Raumabschluß zu dem südlich angrenzenden Stadtplatz werden ausdrücklich anerkannt. Mit den vorgeschalteten Grünflächen wird allerdings die Chance einer gebauten Platzwand vertan. Positiv vermerkt wird die schlanke Dimensionierung der Ost-West-Baukörper und daran quer-gestellte 4-geschossige Kopfbauten. Dieses Konzept ermöglicht die Orientierung eines wesentlichen Anteils der Geschosswohnungen zu dem öffentlichen Park und die Zuordnung der Reihenhäuser und Maisonettewohnungen zu kleineren privaten Gartenflächen. Im Hinblick auf die Himmelsrichtung ist diese Anordnung im östlichen Wettbewerbsbereich etwas günstiger als auf der gegenüberliegenden Seite.

Überzeugend gelöst ist die Verbindung der Kopfbauten mit den Längszeilen. Der an der Gelenkstelle geführte halböffentliche Weg schafft eine richtig gelegene Nord-Süd-Verbindung unter Einbeziehung der jeweiligen Haupttreppenhäuser. Angenehm und funktional richtig ist die unterschiedliche Behandlung der Freiflächen auf den beiden Seiten dieses Weges und die Verzahnung dieser Zone mit dem öffentlichen Park durch Spielplätze und Querwege.

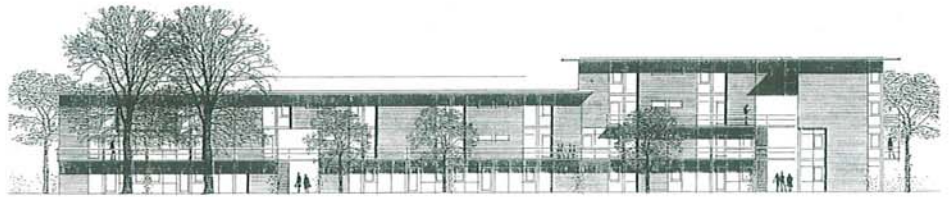
Die Verfasser weisen nach, dass der dem geforderten Wohnungsprogramm zugrundeliegende Wohnungsschlüssel in einem einzigen Baukörper realisiert werden kann, ohne dass dabei gestalterische oder konstruktive Brüche entstehen. Sie entwickeln darüber hinaus eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen mit durchweg hoher Qualität. Auf diese Weise wird das Zusam-

**Geschosswohnungen „lange Zeile“**

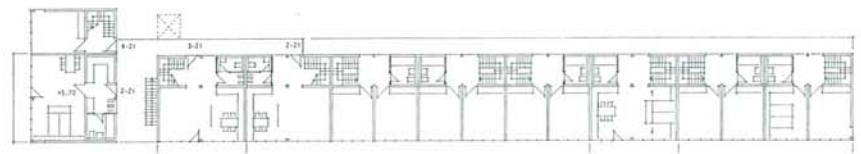
Nordostquartier M. 1:3.000



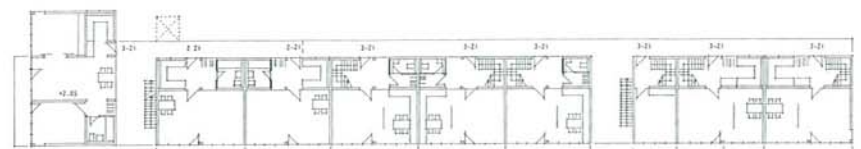
Ansicht Süden



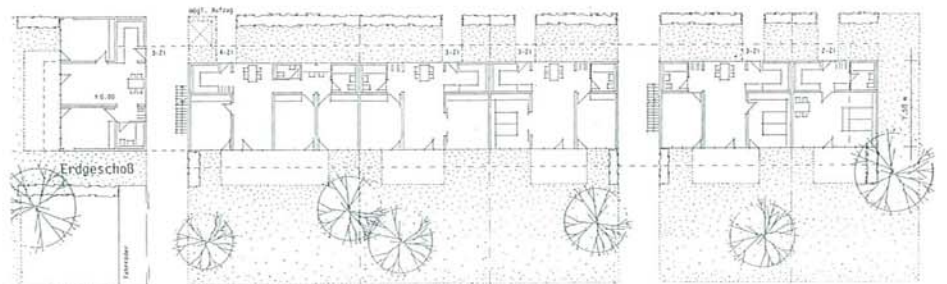
Ansicht Norden



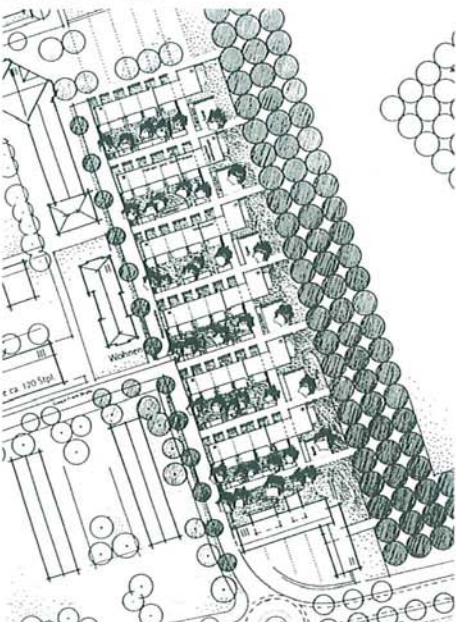
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



Südwestquartier M. 1:3.000



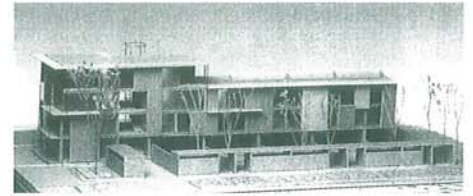
menleben unterschiedlicher Familienstrukturen und sozialer Gruppen erleichtert.

Kritisiert werden allerdings die häufig vorgeschlagenen gefangenen Küchen. Nicht nachvollziehbar ist auch in der „Mischzeile“ der im 1. OG vorgeschlagene Zugang zu den Einliegermaisonette-Wohnungen im 2. und 3. OG und die Verschmelzung von Reihenhaustypen über Querachsen. Problematisch ist die Teilunterkellerung der Ost-West-Zeilen.

Das hier ausdrücklich begrüßte flexible und variable Wohnungsangebot kann mit einem einfach strukturierten System realisiert werden. Heraus zu heben ist die Neutralität im Hinblick auf Konstruktionsmethoden und Baumaterialien. Die äußere Gestaltung der Baukörper wird aus einfachen Prinzipien entwickelt und ist in ihrer Wirkung sehr ansprechend. Die Weiterführung der vier Geschosse der Kopfbauten in die Längszeilen ergibt

eine lebendige Baukörperkonfiguration und angenehme abwechslungsreiche Fassadengestaltungen. Die architektonische Qualität trägt dem guten Wohnstandort in angemessener Weise Rechnung. Energetisches Protokoll: Mit dem skizzierten gebäudebezogenen Energiekonzept läßt sich die Vorgabe des Programms Siedlungsmodelle erfüllen. Eine Optimierung des Konzeptes im Hinblick auf das Kosten/Nutzen-Verhältnis ist allerdings angeraten (gleichgewichtige Reduktion der Lüftungs- und Transmissionswärmeverluste). Die vorgeschlagenen Kollektor-Lösungen stehen in Konkurrenz zur Fernwärme (mit Kraft-Wärme-Kopplung).

Wirtschaftlichkeit: Die vorgestellte Planung bietet ein Höchstmaß an Flexibilität. Unterschiedlichste Wohnansprüche (EFW, RH von ca. 85 – 150 m<sup>2</sup>, 2 FH, ELW etc.) können in einer Hauszeile realisiert werden.



### Mischzeile



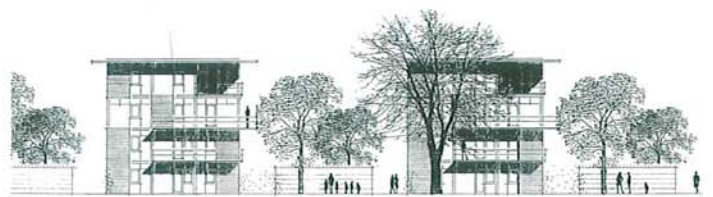
Ansicht Süden



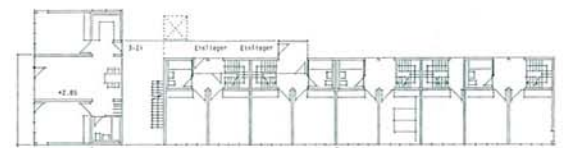
Ansicht Osten



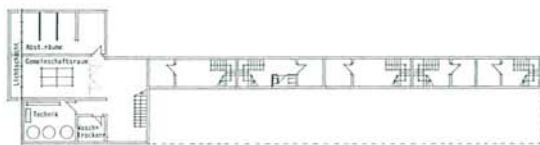
Ansicht Norden



Westen



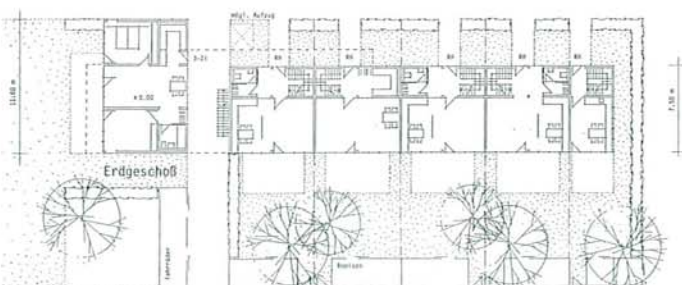
3. Obergeschoss



Kellergeschoss



2. Obergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

**Weiterer Teilnehmer:**

KJS+ Architekten, Erlangen  
 Prof. Hubert Kress · Rudolf Johannes  
 Rainer Strassgürtl · Michael Sattler  
 Manfred Jupitz, Nürnberg

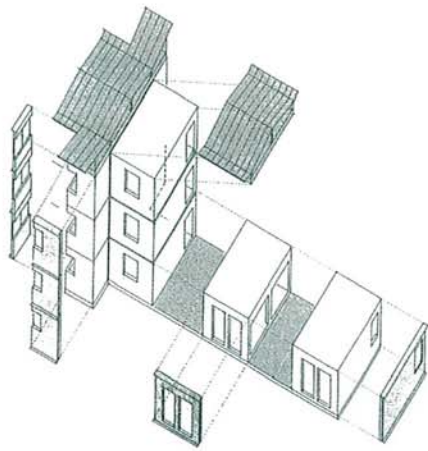
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Die Arbeit besteht aus zwei auf allen Gebieten so unterschiedlichen Konzeptvorschlägen, dass sie sich einer einheitlichen Beurteilung entzieht. Für den Ostteil sind die städtebaulichen Vorgaben des Rahmenplanes für die Zeilenbauten im wesentlichen übernommen und durch ein zum Park hin abschließendes Turmelement ergänzt.

Auch der westliche Entwurfsbereich hält sich an die städtebaulichen Vorgaben. Die für ihn entwickelten Geschosswohnungen und Reihenhäuser jedoch bieten hinsichtlich Struktur, Varia-

ibilität und Gestaltung interessante und weiter zu verfolgende Anregungen. So gewinnt der Laubengangtypus durch die von der Fassade abgesetzte Erschließung an Belichtungs- und Wohnqualität; der als Struktur entwickelte Grundbaustein läßt unterschiedliche Typen unter Verwendung gleicher Module zu. Allerdings müsste nachgewiesen werden, dass die unter den Laubengängen vorgesehenen Kellerersatzräume für die Anzahl der Wohnungen ausreichend und so angeordnet werden, dass die Belichtungssituation und der soziale Gebrauchswert des Laubengangbereiches nicht zu stark eingeschränkt wird. Die modulare Bauweise gilt auch für die Reihenhäuser. Vorteilhaft für Baugestalt und Nutzbarkeit wäre eine leichte Überdachung der Dachterrasse. Besonderes Kennzeichen der Arbeit ist die serielle Verwendung gleichartiger Formelemente, unterschieden nach besonnenen

und nicht besonnenen Fassadenseiten. Von Interesse ist der ausführlich dargestellte und den Verfassern wichtige konstruktive Ansatz, der hinsichtlich Bautechnik und Baukosten bei einer Überarbeitung nachweisen müsste, dass das gewählte modulare Raumzellensystem mit doppelten Decken/Böden und großen Öffnungen in Quer- und Längsrichtung wirklich wirtschaftlich hergestellt werden kann. Angesichts der relativ breiten Reihenhausgrundstücke sollte überprüft werden, ob aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eine weitere Hauszeile eingeschoben werden kann.

Wirtschaftlichkeit: Die Hausbreite von 10 m bedingt einen hohen Grundstücksanteil je RH von ca. 300 m<sup>2</sup>, der durch eine zusätzliche Hauszeile zwar gesenkt werden könnte, damit allerdings noch deutlich höher liegt, als bei den anderen vorgestellten Planungen.



**GESCHOSSWOHNUNGSBAUTEN**



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT NORDEN



GESCHOSSWOHNUNGEN

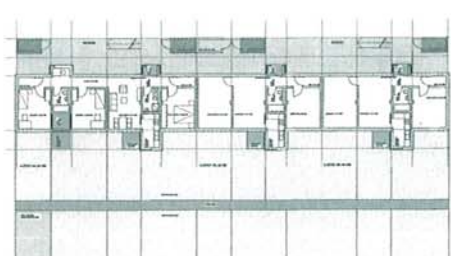
REIHENHAUS KLEINER TYP



2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS M. 1:750

**REIHENHÄUSER**



ANSICHT SÜDEN



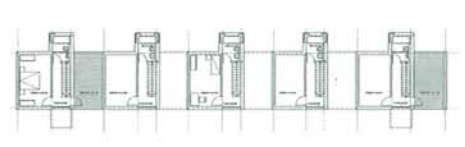
ANSICHT NORDEN



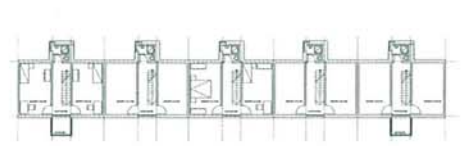
REIHENHAUS KLEINER TYP

ANSICHT WESTEN

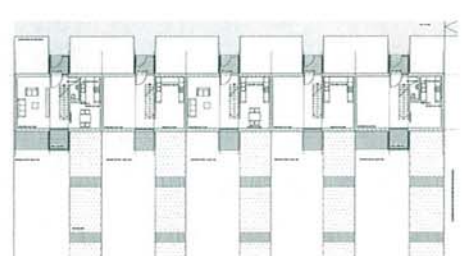
ANSICHT OSTEN



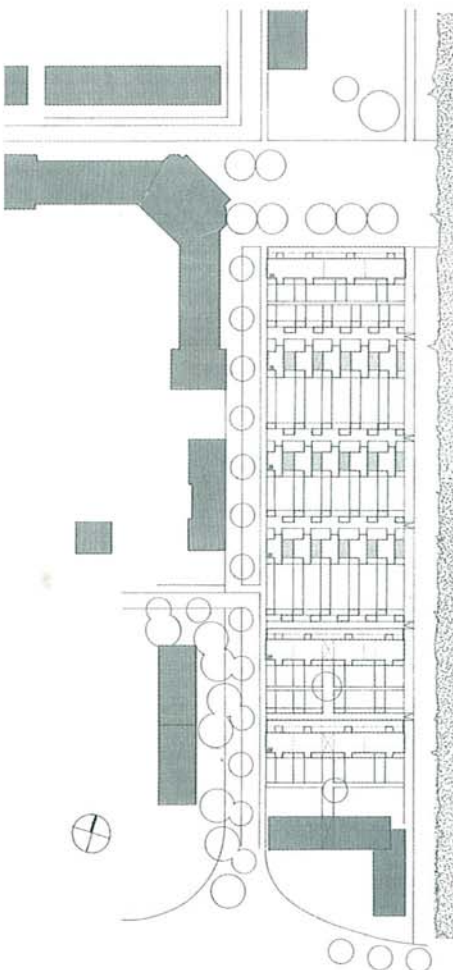
1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



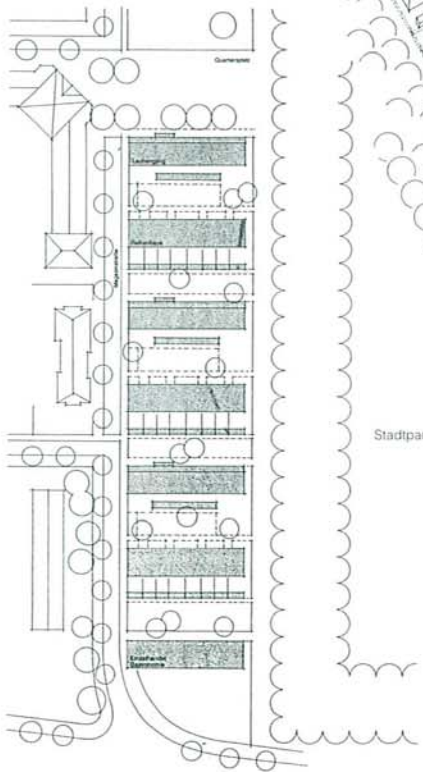
ERDGESCHOSS M. 1:750



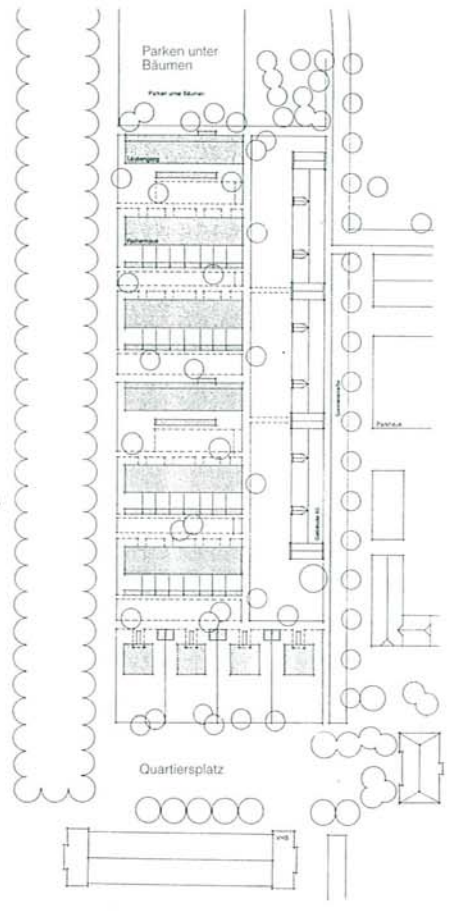
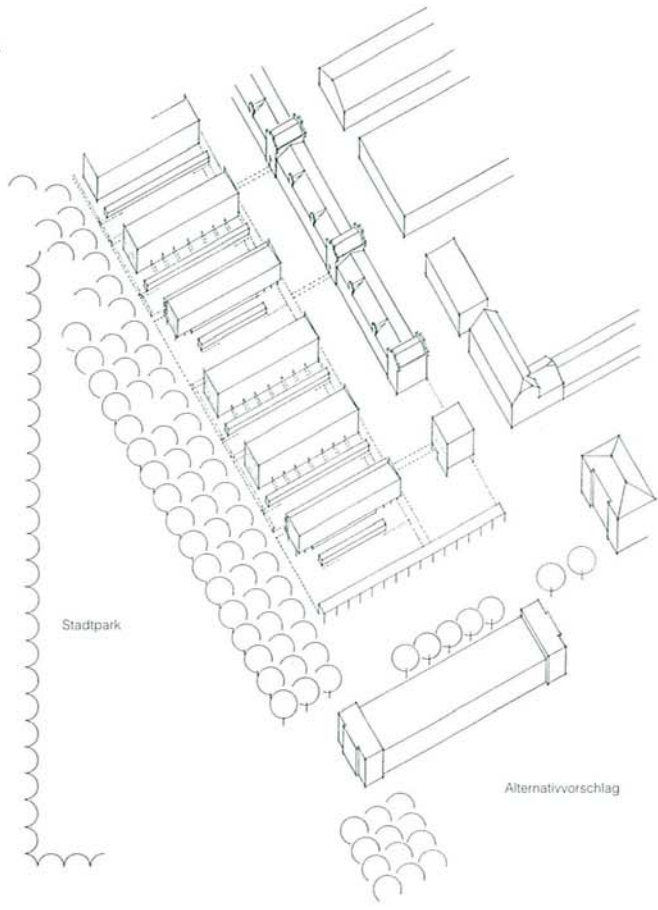
LAGEPLAN OZB II WESTTEIL M. 1:2 500

**Weitere Teilnehmer:**

Jürgen Frauenfeld, Frankfurt/M.

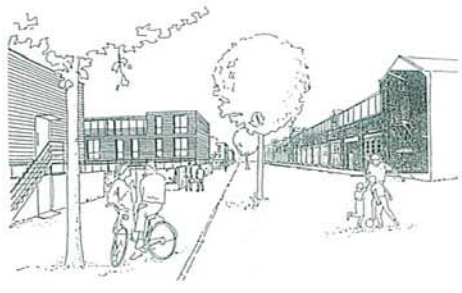


Lageplan Südwestquartier

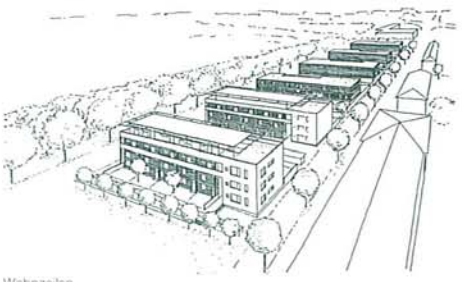


Lageplan Nordostquartier

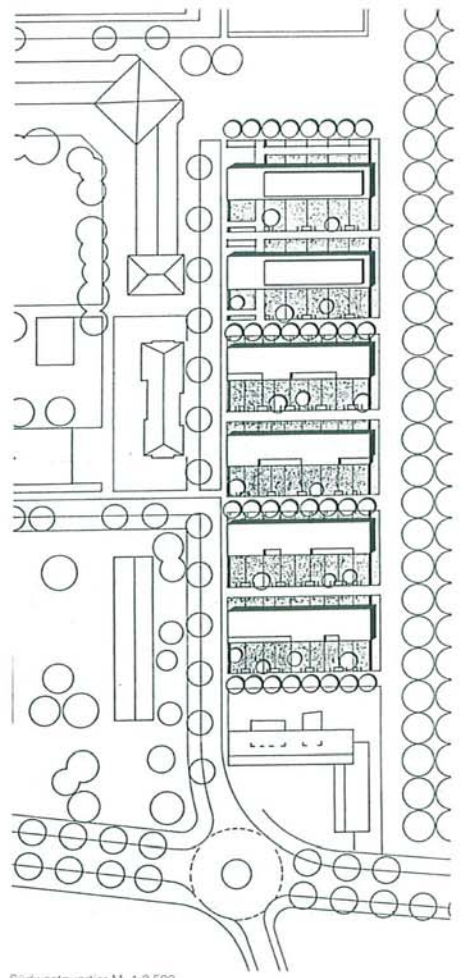
Gruppe 4Plus, Karlsruhe  
 Dietrich Gekeler · Isolde Bäuerlein  
 Alexander Grünenwald · Berta Heyl



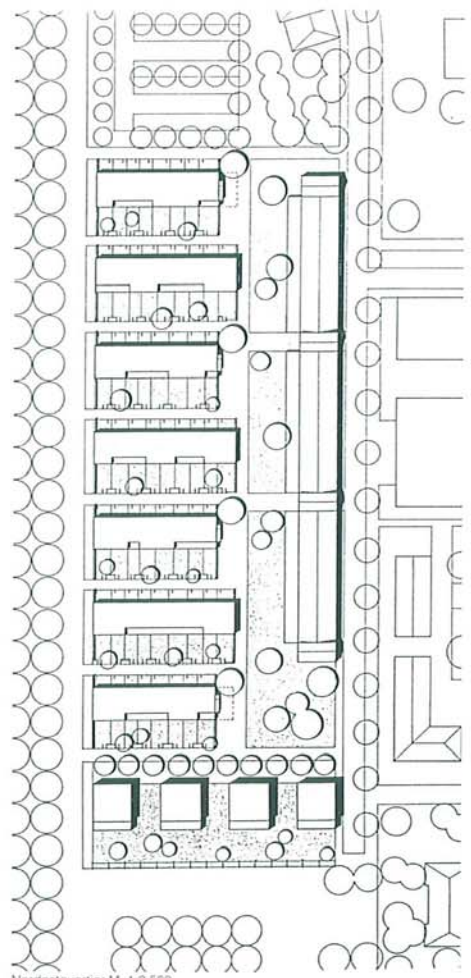
Reihenhäuser



Wohnzellen



Südwestquartier M. 1:2.500



Nordostquartier M. 1:2.500

## Günzburg „Günzpark“

### Bechreibung des Modellprojekts:

Das Modellprojekt soll auf einer Teilfläche der ehemaligen „Süddeutsche-Baumwolle-Industrie“ (SBI) im südlichen Anschluss an die Unterstadt Günzburgs errichtet werden.

Die Süddeutsche-Baumwolle-Industrie hatte sich Ende des letzten Jahrhunderts in der Stadt angesiedelt. Im Zuge der laufenden Expansion wurden umfangreiche Flächen in der Günzau erworben sowie ein Stauweiher und ein Kanal zum Betreiben einer Wasserkraftanlage angelegt. Als sich in den 80er Jahren finanzielle Schwierigkeiten abzeichneten, wurden schrittweise einzelne Teilflächen als Bauland ausgewiesen und bebaut. Nach dem Konkurs der SBI im Jahr 1983 erwarb die Stadt Günzburg das Gelände.

Das Problem „Industriebrache“ stellte die Stadtplanung vor neue Aufgaben. Auch im Hinblick auf einen modellhaften Umgang mit Altindustrieflächen wurde die Maßnahme in das Forschungsprogramm des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus von Bund und Land aufgenommen.

Zielvorgaben waren insbesondere

- nachhaltige Stärkung der Funktionen des Mittelzentrums Günzburgs durch ein geeignetes Nutzungskonzept für die Bauflächen; Verknüpfen der Funktionen Wohnen und Arbeiten
- Stärkung der Erholungs-, Dienstleistungs- und Wohnfunktion der Innenstadt durch Umwandlung eines brachliegenden innerstädtischen Industriegebietes („Funktionsschwächensanierung“)
- Entwicklung eines Angebotes an naturnahen Erholungsflächen bis an die Unterstadt heran
- Konzeption neuer Wohn- und Siedlungsformen in Gemengelage unter besonderer Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Einsatz innovativer Technologien (insbesondere im Hinblick auf effizienten Energieeinsatz)

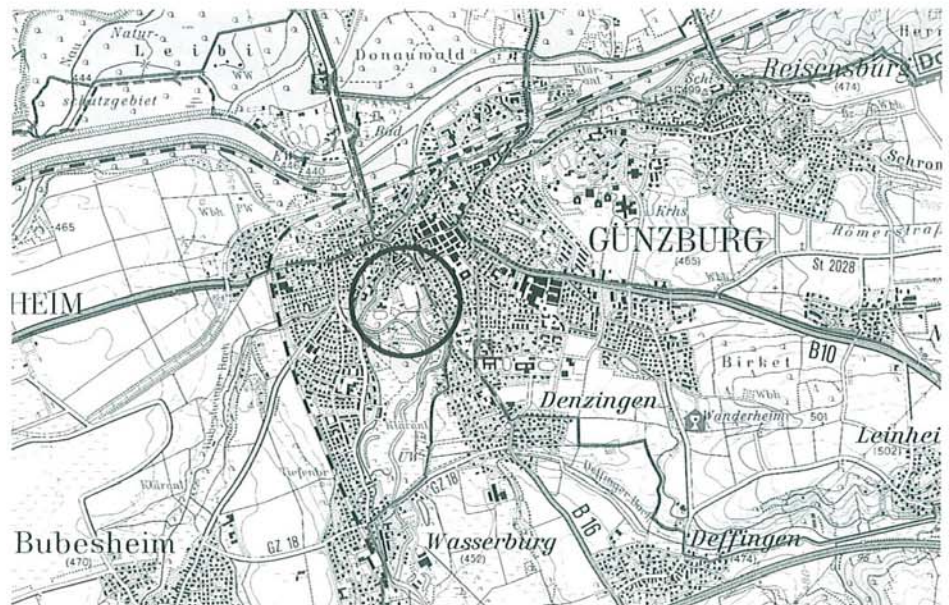
Im Jahr 1988 wurde ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb für das SBI-Gelände mit dem Ziel durchgeführt, die Fläche städtebaulich und grünplanerisch neu zu ordnen. Die Arbeit des Architekten Hein Goldstein, München, wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Das Planungskonzept sieht einen zentralen Grünanger als Mitte der Anlagen in Verlängerung eines die Günz begleitenden Grünzugs

vor. Nach Osten sind die sog. „H-Strukturen“ mit Gewerbe- und Büroflächen zur Ichenhauser Straße und Geschosswohnungsbau zum zentralen Grünanger hin orientiert. Neben privaten Tiefgaragen für den Geschossbau ist die Errichtung einer öffentlichen Tiefgarage entlang der Ichenhauser Straße im Bereich der „H-Strukturen“ geplant. Westlich des Grünangers ist verdichteter Einfamilienhausbau vorgesehen, im Norden das sog. „V-Gebäude“ mit Einrichtungen zur Quartiersversorgung und Sonderwohnformen im Geschosswohnungsbau.

Auf der Grundlage des somit vorliegenden städtebaulichen und räumlichen Grundkonzepts soll nun auf dem Gelände eine zukunftsweisende Bebauung unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Programms „Siedlungsmodelle“ verwirklicht werden. Das gemeinsame Entwicklungsprojekt beinhaltet die Bebauung der stadtnahen Industriebrache des bisherigen „SBI-Geländes“ mit verdichtetem Einfamilienhausbau (ca. 35 Wohneinheiten) sowie Geschosswohnungsbau (ca. 90 Wohneinheiten) und mit Gewerbe- und Büroflächen (ca. 1.400 qm Nutzfläche), die den Wohnungen teilweise direkt zugeordnet werden können. Für den verdichteten Einfamilienhausbau sollen oberirdische Garagen, für die Geschossbauten Parkierungseinrichtungen erstellt werden; darüber hinaus ist eine öffentliche Tiefgarage mit ca. 140 Stellplätzen geplant.

Die Umsetzung des Modellprojekts erfolgt über eine gemeinsame Entwicklungsgesellschaft zwischen Freistaat Bayern und Stadt Günzburg. Zu dem Entwicklungsprojekt gehören insbesondere auch der Erwerb von Grundstücken innerhalb des Projektgebietes, die Durchführung des folgenden Realisierungswettbewerbes für die künftige Bebauung im Projektgebiet, die Vorbereitung und technische Abwicklung von notwendigen Änderungen der Bauleitplanung und die Realisierung von Gebäuden durch die Gesellschaft in der Funktion als Bauherr und Bauträger sowie die Veräußerung der bebauten Grundstücke.

Die Erschließung einschließlich Straßen und Wege, Kanal, Wasser, Strom und sonstige Medien ist in der Ausführungsphase bzw. bereits erfolgt.



Lage des Projektgebiets im Süden des Stadtzentrums

## Realisierungswettbewerb für den 1. Bauabschnitt

### Wettbewerbsaufgabe:

Für das Projektgebiet war bereits vor Aufnahme in das Programm im Jahr 1988 ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt worden, mit dem Ziel die Flächen der ehemaligen Süddeutsche-Baumwolle-Industrie (SBI) städtebaulich und grünplanerisch neu zu ordnen. Vorgabe war es dabei, auf dem Gelände eine Wohnbebauung sowie nicht störende gewerbliche Nutzungen zu realisieren. Aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis wurde der erste Preisträger, Architekt Hein Goldstein, im Jahr 1988 mit der Aufstellung eines Bebauungsplanentwurfes beauftragt. Das nun vorliegende städtebauliche und räumliche Grundkonzept soll nun unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Programms „Siedlungsmodelle“ weiterentwickelt und konkretisiert werden. Gegenstand des Wettbewerbs ist die Planung für Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise und Geschossbauten sowie einer öffentlichen Parkierungseinrichtung auf dem Gebiet der ehemaligen Textilfabrik SBI (Süddeutsche-Baumwolle-Industrie) und damit verbunden die städtebauliche Neuordnung in Teilbereichen sowie die Freiflächenplanung. Im Bebauungsvorschlag sollen mindestens 50 Eigenheime in verdichteter Bauweise ausgewiesen werden. Dazu sollen Geschosswohnungen, davon ca. 50% nach den Richtlinien der öffentlichen Förderung, entstehen. Im einzelnen sind folgende Wohnnutzungen vorgesehen:

Mind. 50 Eigenheime, davon 15 Häuser mit Einliegerwohnung. Jedes Haus sollte auf 4 – 5 Personen ausgerichtet sein und Möglichkeiten zum flexiblen An- oder Ausbau bei veränderter Bewohnerzahl oder -struktur durch nutzungsneutrale Räume oder veränderbare Grundrisse bieten. Bei 15 Häusern ist eine abgeschlossene kleine Einliegerwohnung (Altenteil o. ä.) einzuplanen, die evtl. nachträglich ausgebaut und vom Haupthaus nach dem jeweiligen Bedarf wieder getrennt werden kann.

Für die Geschosswohnungen gilt folgender Wohnungsschlüssel:

4- und 5-Zimmer-Wohnungen	20%
3-Zimmer-Wohnungen	50%
2-Zimmer-Wohnungen und 1 – 1,5-Zimmer-Wohnungen	30%

Gemeinschaftseinrichtungen sind vorzusehen (max. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche).

Ein Café/Restauration mit einer Gesamtfläche von max. 100 m<sup>2</sup> soll im Wettbewerbsgebiet als Treffpunkt eingeplant werden.

Außerdem soll für einen Kinderhort eine Grundstücksfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> ausgewiesen werden.

Ca. 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind in der Planung für nicht-störendes Gewerbe vorzusehen. Einheiten im Umfang von 50 m<sup>2</sup> – 200 m<sup>2</sup>, zu größeren Einheiten zusammenschaltbar, sollten möglich sein. Für Büroflächen und Praxen sind Möglichkeiten der flexiblen Anbindung an Wohnungen (mögliche Mischnutzung) und einer Umwidmung der jeweiligen Funktion vorzusehen.

### Auslober:

Günzpark Entwicklungsgesellschaft mbH und die Stadt Günzburg

### Betreuung/Vorprüfung:

BSG-Allgäu, Kempten  
Christian Uhl · Manfred Breiteneder  
Norbert Pracht

### Wettbewerbsart:

Offener Realisierungswettbewerb in zwei Bearbeitungsphasen

### Zulassungsbereich:

Europäischer Wirtschaftsraum (EWR)

### Teilnehmer:

Architekten sowie Garten- und Landschaftsarchitekten in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten

### Beteiligung:

1. Phase: 162 Arbeiten
2. Phase: 21 Arbeiten

### Termine:

Preisgerichtssitzung 1. Phase	28. 05. 1998
Preisgerichtssitzung 2. Phase	30. 07. 1998

### Fachpreisrichter:

Prof. Dr. Theodor Hugues, München (Vors.)  
Hein Goldstein, München  
Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde  
Gunter Maurer, Oberste Baubehörde  
Prof. Franz Pesch, Herdecke  
Carl-Heinz Wopperer, Günzburg  
Stellv.: Rudolf Schlamberger, Augsburg  
Robert Friedenberger, Günzburg

### Sachpreisrichter:

Hans-Ulrich Brackmann, Augsburg  
Jens Kissendorfer, Günzburg  
Dr. Rudolf Köppler, OB Günzburg  
Wilfried Rager, Kempten  
Ralf Sperling, München  
Stellv.: Prof. Dr. Jochen Benecke, München  
Robert Kerfers, Bockhorn  
Prof. Hansjörg Lang, München

### Sachverständige Berater:

Prof. Dr. Jochen Benecke, München  
Robert Kerfers, Bockhorn  
Prof. Hansjörg Lang, München

### 2. Preis (DM 35.000,-):

Peter Breining, München  
L.Arch.: Heide-Marie Eitner  
Mitarbeit: John Buchmaier

### 2. Preis (DM 35.000,-):

Salim Habash, Darmstadt

### 3. Preis (DM 22.000,-):

Niklas Lennermann, Karlsruhe

### 4. Preis (DM 15.000,-):

Dr. Gerd Baldauf, Stuttgart  
Mitarbeit: Sabine Ascherl · Gordon Thelen

### 5. Preis (DM 10.000,-):

Werner Bäuerle, Konstanz  
L.Arch.: Pit Müller, Freiburg

### Ankauf (DM 6.000,-):

Joachim J. Pogorzalek, München  
L.Arch.: Andreas Weise, Freiburg

### Ankauf (DM 6.000,-):

Axel Tilch · Gisela Drexler, Riederau

### Ankauf (DM 6.000,-):

Johann Schmuck, München

Modellfotos: Foto Sienz, Kempten



Lageplan mit westlichem und östlichem Bebauungsfeld

**2. Preis:**

Peter Breining, München

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
Die vorgeschlagene Bebauung fügt sich in ihrer Körnung und Maßstäblichkeit trotz der strengen Ausrichtung der Quartiere gut in das Stadtgefüge ein. Positiv wird die extrem konsequente Unterbringung der Stellplätze an der Ichenhauser Straße gesehen. Allerdings wird dies erkaufte durch eine städtebaulich bedenkliche Zurücknahme der Bauflucht und Veränderung des Straßenbildes. Positiv wird die Abstufung der Bebauung zur Aue gesehen. Die Günzau wird als großzügige, zentrale Grünverbindung mit angegliederten Spiel- und Erlebnisbereichen aufgewertet.

Die Erschließung folgt konsequent der linearen Anordnung, ebenso die Parkierung. Die Nutzungsverteilung der Gewerbe- und Büroflächen ist gut gelungen und verspricht eine hohe Attraktivität. Die 2-geschossig durchgestreckte Ladenzone verbindet geschickt Außen- und Innenzone miteinander.

Die angebotene Wohnungsmischung ist sehr brauchbar; die Grundrissentwicklung ist durch das Modul-System sehr eingeschränkt. Sowohl Reihenhäuser als auch Geschosswohnungen versprechen trotzdem eine hohe Wohnqualität. Sehr kritisch ist die Erschließung der Einliegerwohnung zu sehen. Ebenso die Überbauung der kontaminierten Flächen.

Ebenso wie der östliche Teil ist das westliche Quartier ähnlich konsequent gegliedert. Das Erschließungssystem ist insgesamt wirtschaftlich und gut durchdacht. Spiel- und Aufenthaltsplätze werden hier allerdings vermisst. Die konsequente Südausrichtung der Baukörper spiegelt sich in der Grundrissausbildung und verspricht eine gute passive Solarenergieausnutzung. Die westlichen Häuser sind in ihren Grundrissen gut brauchbar. Die vorgeschlagene Modulbauweise in einer Stahlkonstruktion ist ein interessanter Beitrag und verspricht in seinem innovativen Ansatz den Anforderungen an wirtschaftliches und preiswertes Bauen. Zu bedenken ist, ob derartige Systeme in vorgesehnen Umfang angenommen werden. Die darge-

stellten Fassaden werden trotz der gewählten vorgefertigten Bauweise nicht monoton.

Die Realisierbarkeit wird wegen der robusten und benutzerfreundlichen Struktur insgesamt sehr gut eingeschätzt.

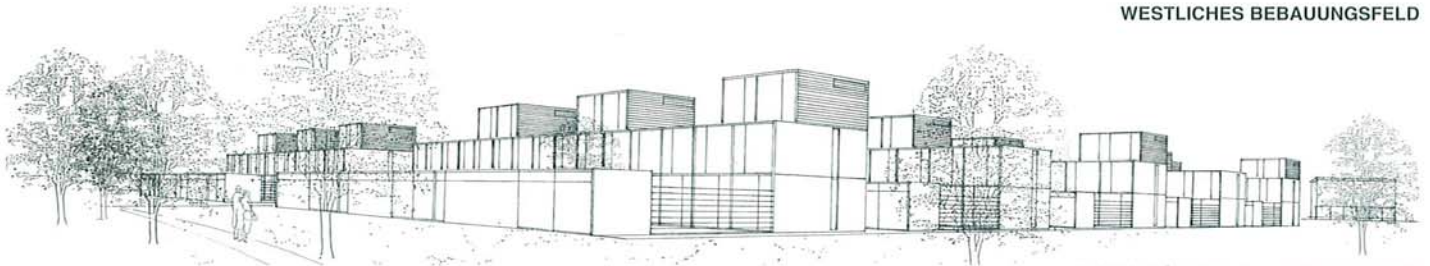
Das Bemühen um eine kostengünstige Verkehrserschließung wird anerkannt. Dies führt allerdings im Gebiet östlich des Kanals zu einer starken Beanspruchung der inneren Erschließungsstraße, die dadurch für Aufenthaltsnutzungen geschwächt wird.

Interessant erscheint der Vorschlag, das Wegenetz entlang dem Kanal nur über Wiesenpfade mit dem westlichen Wohnquartier zu verbinden.

Konstruktion und vorgeschlagene Grundrisszonierung lassen eine kostengünstige Realisierung des angestrebten Niedrigenergiehaus-Standards erwarten. Dagegen sind die vorgeschlagenen Maßnahmen zur aktiven Sonnenenergienutzung kontraproduktiv.

Die vielfältigen Ansätze zur Begrünung und zur Regenwassernutzung, -rückhaltung und -versickerung sind ökologisch.

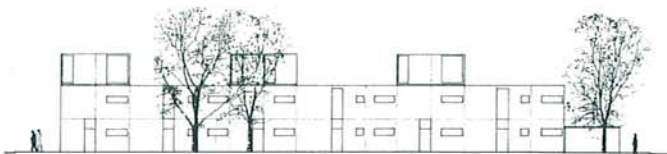
**WESTLICHES BEBAUUNGSFELD**



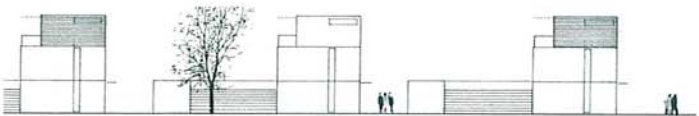
BLICK VOM GÜNZPARK AUF REIHENHAUSBEBAUUNG



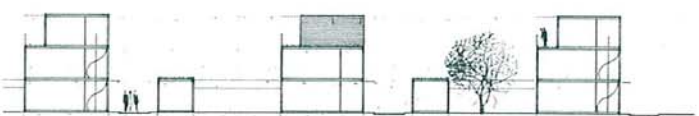
BEBAUUNG VON SÜDEN



BEBAUUNG VON NORDEN

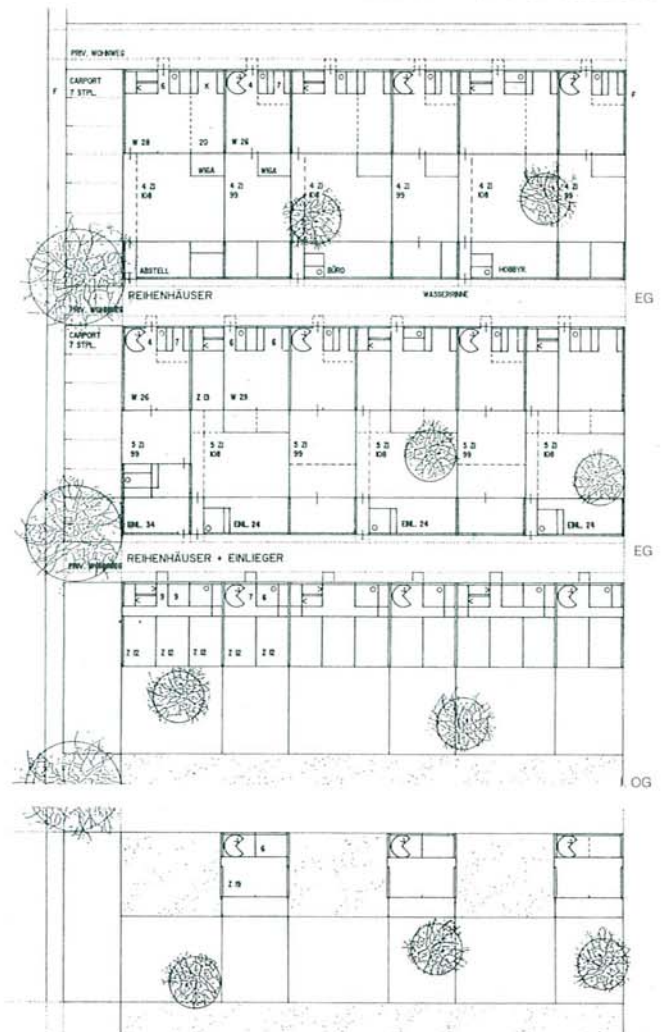


BEBAUUNG VON OSTEN

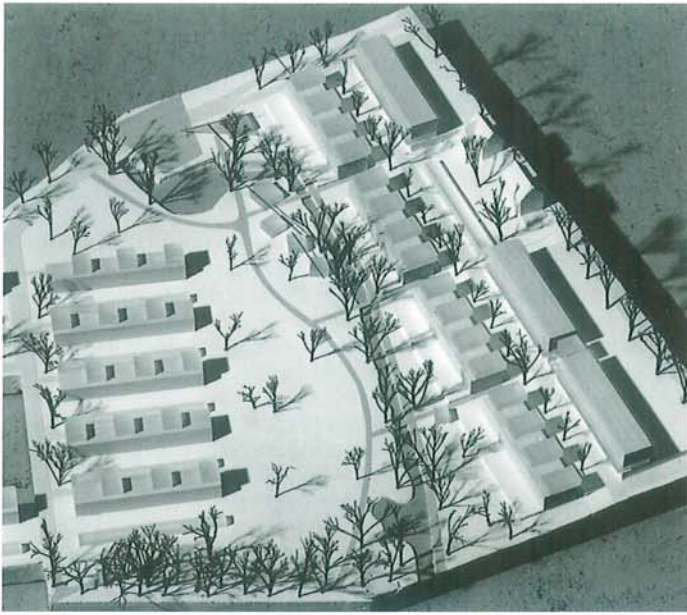


SNITTANSICHT VON OSTEN

GRUNDRISS, ANSICHTEN M. 1:750



II. OG

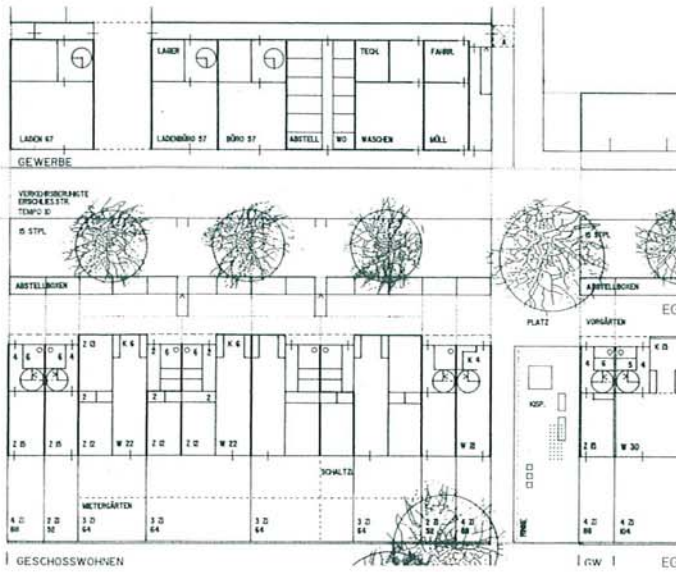


LAGEPLAN M. 1:5.000

ÖSTLICHES BEBAUUNGSFELD



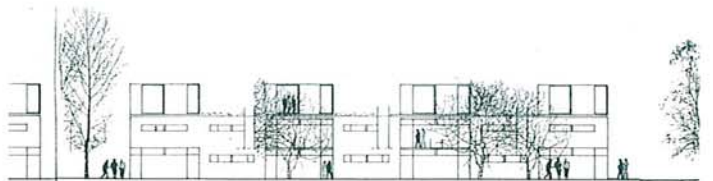
BEBAUUNG ICHENHAUSER STRASSE VON WESTEN



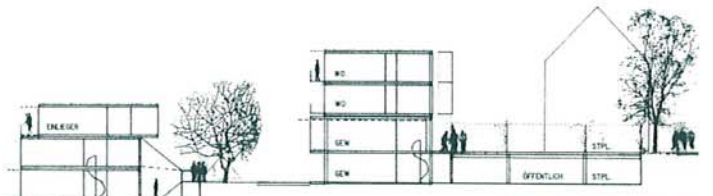
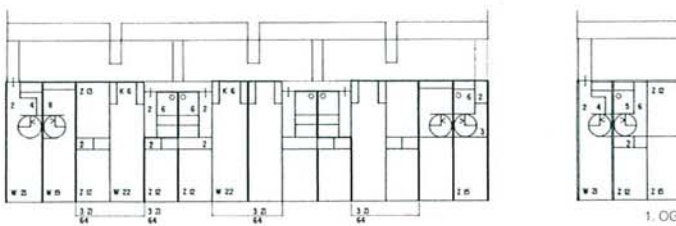
BEBAUUNG ICHENHAUSER STRASSE VON OSTEN



BEBAUUNG GÜNZKANAL VON WESTEN



BEBAUUNG GÜNZKANAL VON OSTEN



QUERSCHNITT HANGBEBAUUNG

GRUNDRISSSE, ANSICHT, SCHNITT M. 1:750

II. + III. OG

## 2. Preis:

Salim Habash, Darmstadt

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:

Die Verfasser entwickeln zwei sich zum Egelsee öffnende Baufelder, die an der Einmündung Schöblstraße einen deutlich ausgeprägten Kopf erhalten. Dort schlagen sie ein recht dominierendes Wohn- und Geschäftshaus vor, unter dem die öffentlichen Stellplätze in Form einer 3-geschoßigen Tiefgarage untergebracht sind. Durch die klare Gliederung der beiden Quartiere entsteht ein interessantes stadträumliches Konzept. Das durch den Kanal und die angrenzenden größeren Wasserflächen bestimmte Quartiersgrün verspricht eine hohe Qualität.

Die Winkelhäuser im Süden des Quartiers an der Ichenhauser Straße arbeiten die interessante Topographie auf hervorragende Weise heraus. Dies gilt nicht für das Wohn- und Geschäftshaus an der Einmündung Schöblstraße, da hier die Tiefgarage mit einem Geschoss aus dem Gelände heraustritt. Der Kinderhort ist unglücklich platziert. Das Erschließungskonzept überzeugt. Die Lage der

öffentlichen Tiefgarage ist im Prinzip gut gewählt. Das Fußwegenetz ist plausibel und bindet das Quartier gut in sein Umfeld ein. Die auf Abstand gestellten Winkelbauten an der Ichenhauser Straße eröffnen reizvolle Einblicke in die Aue.

Die Arbeit besticht durch eine hervorragende Qualität der Wohnungen und des Wohnumfeldes. Alle Teilgebiete haben unterschiedliche Wohnatmosphären, die sich auf interessante Weise mit den vorgeschlagenen Gebäudetypen verbinden. Die Gebäude sind wirtschaftlich zu erstellen und bieten hervorragende Wohnqualität. Sie bieten eine wirtschaftliche Erschließung und sind in wirtschaftlicher Schottenbauweise zu erstellen. Die Grundrisse aller Gebäudetypen lassen eine hohe Akzeptanz erwarten. Im Reihenhausbereich bieten die Verfasser eine Einliegerwohnung an, die sich hervorragend für Mehrgenerationenwohnen oder ggf. für das Home-Office eignen.

Die Gesamtlösung erscheint ausgesprochen wirtschaftlich; eine Ausnahme bildet die erwähnte Kopfbebauung an der Schöblstraße mit der ins Grundwasser hineinreichenden Tiefgarage. Das geforderte Wohnungsgemenge ist

weitgehend erfüllt. Das Preisgericht bedauert, dass die Verfasser mit der Wohnbebauung und vor allem mit der darunterliegenden Tiefgarage in den kontaminierten Bereich eingreifen.

Die sehr sparsame Verkehrserschließung mutet zwar gewisse Entfernungen zwischen Wohnung und Stellplatz zu, ermöglicht aber dadurch überzeugende Wohnumfeldqualitäten und Freiraumbezüge.

Den Geschosswohnungen ist eine private Tiefgarage sinnvoll zugeordnet.

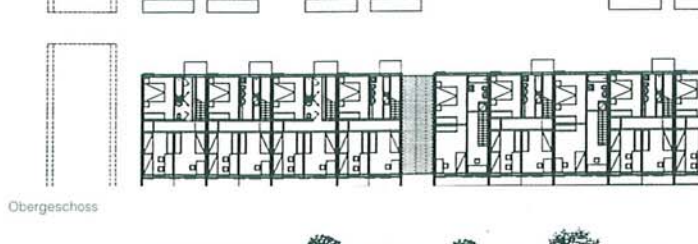
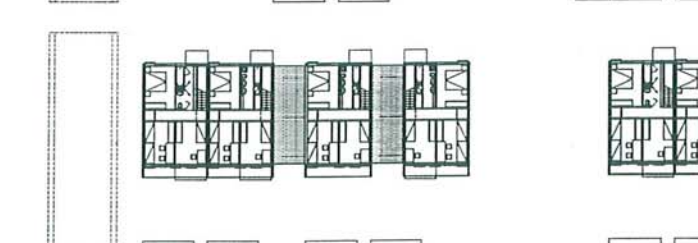
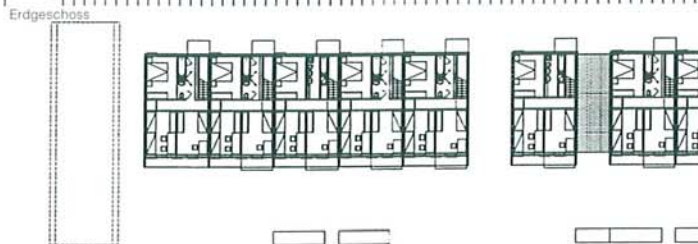
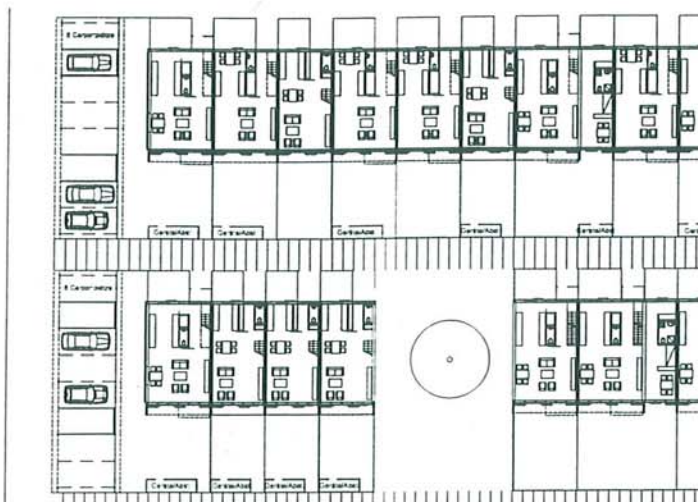
Das Wegenetz verbindet Freiflächen und Wohngebiete sinnvoll.

Hinweise auf ein Energiekonzept finden sich in der Vermeidung von Vor- und Rücksprüngen, der konsequenten Orientierung nach Süden samt Raumgliederung zur passiven Solarenergienutzung und den vorgeschlagenen Fassaden.

Im Hinblick auf das BHKW ist der Vorschlag von Solarkollektoren kontraproduktiv.

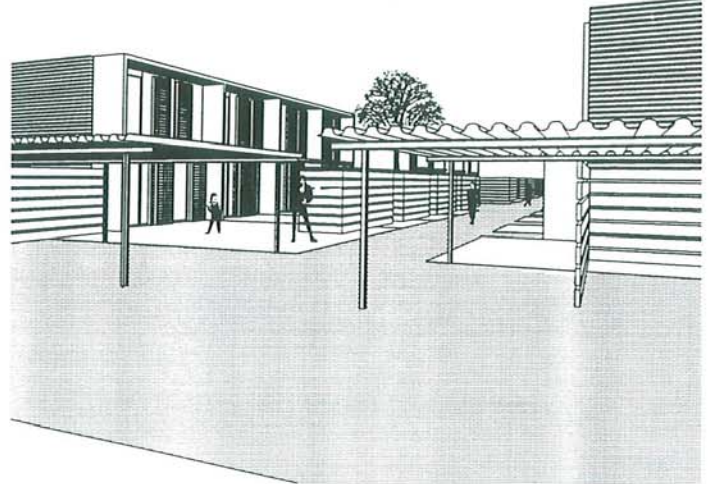
Die extensiv begrünten Flachdächer begünstigen die Rückhaltung von Niederschlägen.

Energetisch aufwendig ist die 3-geschossige Tiefgarage.



Ansicht von Süden

### Reihenhäuser



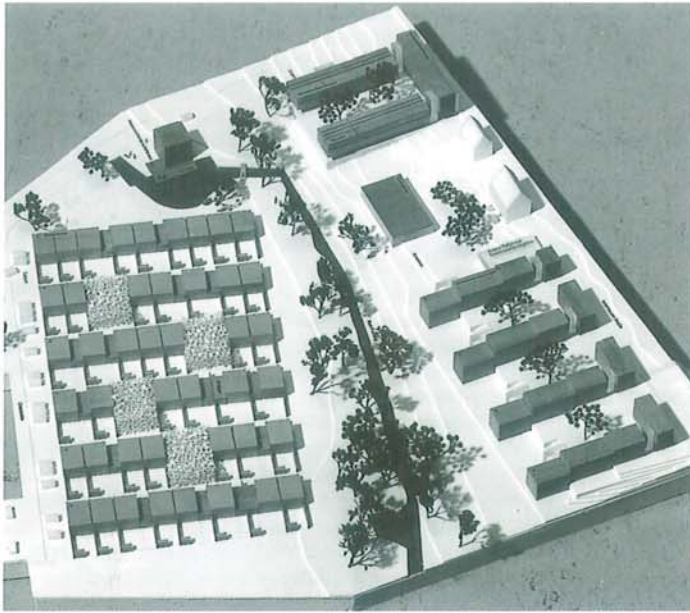
Ansicht vom Westen



Längsschnitt

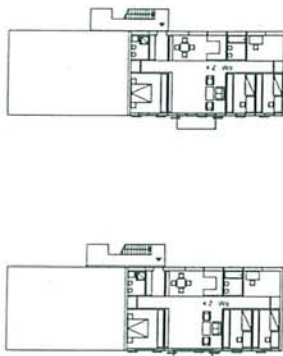




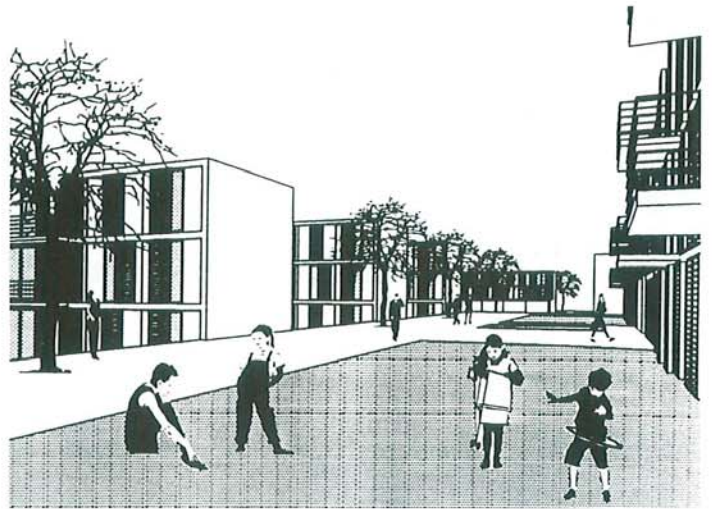


Lageplan M. 1:4.000

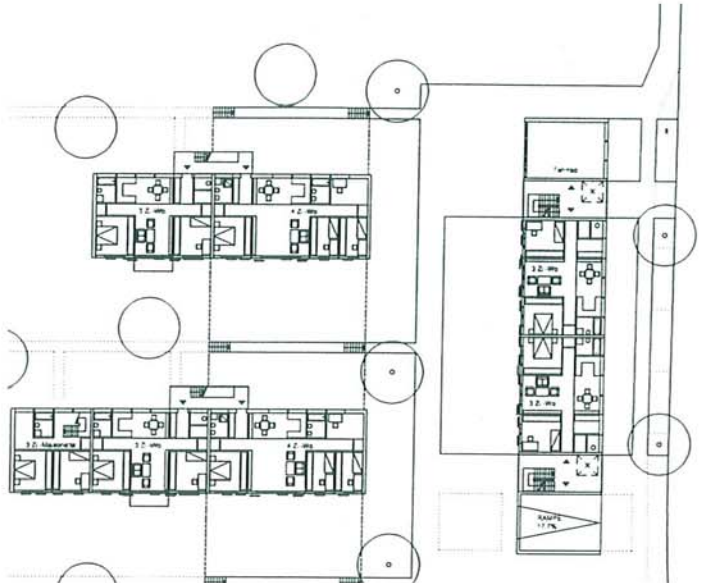
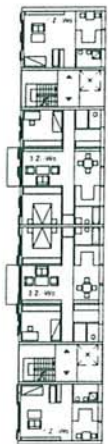
Geschosswohnungsbau



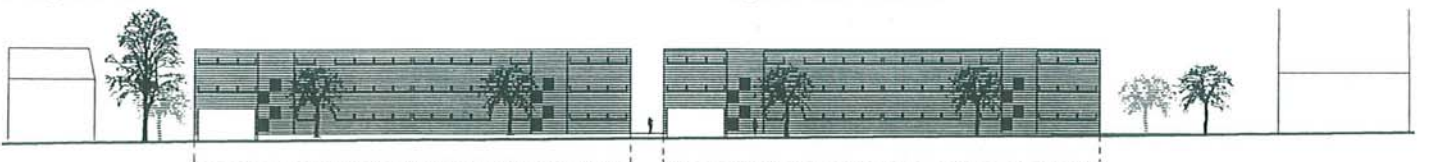
2. Obergeschoss +5,50



1. Obergeschoss +2,75



Erdgeschoss +/-0.00 = 454.50 üNN



Ansicht von Osten

Grundrisse, Ansicht M. 1:750

**3. Preis:**

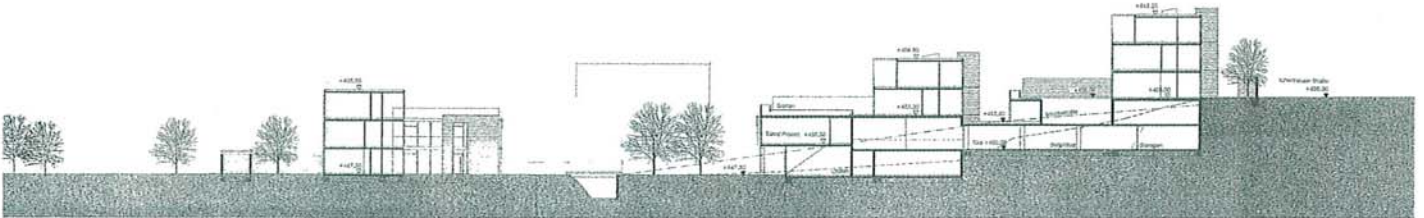
Niklas Lennermann, Karlsruhe

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Die Arbeit zeichnet sich durch ein sehr klares und schlüssiges Konzept aus. Die Verfasser nehmen die natürlichen Rahmenbedingungen geschickt auf und entwickeln sie zu einem Ortsteil mit sehr hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität weiter. Dabei entstehen sehr gut zugängliche und geschützte Freiräume, die angenehm dimensioniert und gut gestaltet sind. Sehr gut gelöst ist dabei die Einbeziehung des Günzkanals in die wohnungsnahen Platzgestaltung. Die hier angeordneten Läden sind problematisch. Durch die abgestufte, dem Gelände folgende Bebauung ist eine sehr gute Besonnung nach Westen und ein guter Schutz zur Ichenhauser Straße möglich. Auch der Reihenhausbereich nimmt geschickt die vorhandene Bebauung auf und entwickelt sie folgerichtig weiter. Hier werden die durchweg nach Süden ausgerichteten Baukörper positiv gewürdigt.

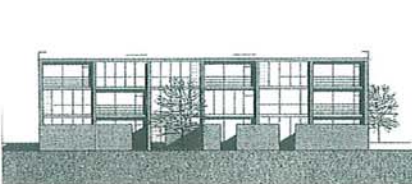
Die großzügige und konsequente Anordnung der Bebauung an der Ichenhauser Straße wird allerdings erkaufte durch eine zweigeteilte Tiefgarage, auf der ein Großteil der Wohnkörper angeordnet ist.  
 Die Anordnung der öffentlichen Parkanlage im Südosten ist grundsätzlich richtig.  
 Die Geschosswohnungen an der Ichenhauser Straße sind klar zониert, die Nebenräume folgerichtig der lärm-zugewandten Seite als Puffer zugeordnet.  
 Die Raumgrößen bei mehreren Typen sind mit z. T. weniger als 10 m<sup>2</sup> problematisch. Die Außenräume der Wohnungen ermöglichen eine fein abgestufte private Nutzung und reagieren sensibel auf die angrenzenden öffentlichen Flächen. Die Grundrisse und Fassaden berücksichtigen konsequent die jeweilige Himmelsrichtung.  
 Die Reihenhäuser im Osten folgen klar der Topographie und sind funktionsfähig.  
 Die kompakten Baukörper sowie das einfache, durchgängige Konstruktionsprinzip lassen eine wirtschaftliche Realisierung erwarten. Dies wird

allerdings durch die teilweise Inanspruchnahme der kontaminierten Flächen im Süden gemindert. Die Zahl der Wohneinheiten ist knapp erreicht; ebenso die Mischung von Eigenheimen und Geschosswohnungen.  
 Die BGF liegt deutlich über dem Durchschnitt der Wettbewerbsarbeiten. Die Gewerbeflächen liegen um mehr als 10% über der Vorgabe. Die Vermarktbarkeit ist durch die großen Tiefgaragen und die auf den Tiefgaragen angeordneten Wohngebäude eingeschränkt.  
 Die verkehrliche Gebietserschließung schließt sinnvoll an das umliegende Straßennetz an. Die nachgewiesenen Stellplätze für die Eigenheime und das Gewerbe sind nicht ausreichend. Insgesamt sind die öffentlichen Parkplätze ebenfalls nicht ausreichend.  
 Die vorgeschlagene Mischbauweise und die passive Sonnenenergienutzung mit Grundrisszonierung sind Schritte zum angestrebten Niedrigenergiehaus-Standard.  
 Erfreulich sind die Vorschläge zur Begrünung der Baukörper, zur Regenwassersammlung, -nutzung und -versickerung.

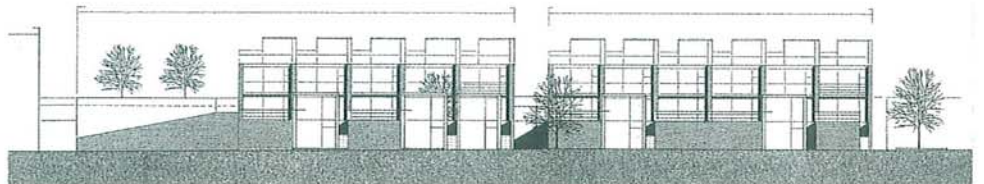
**Ansichten Ost/West-Typen**



Schnitt A-A

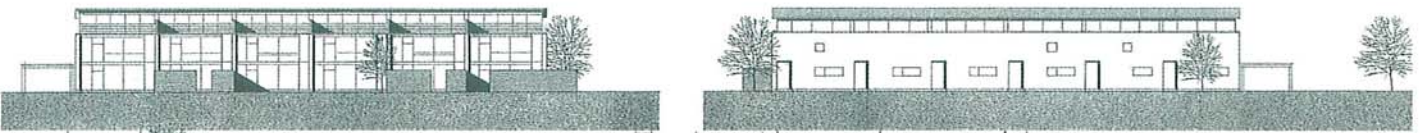


Westansicht



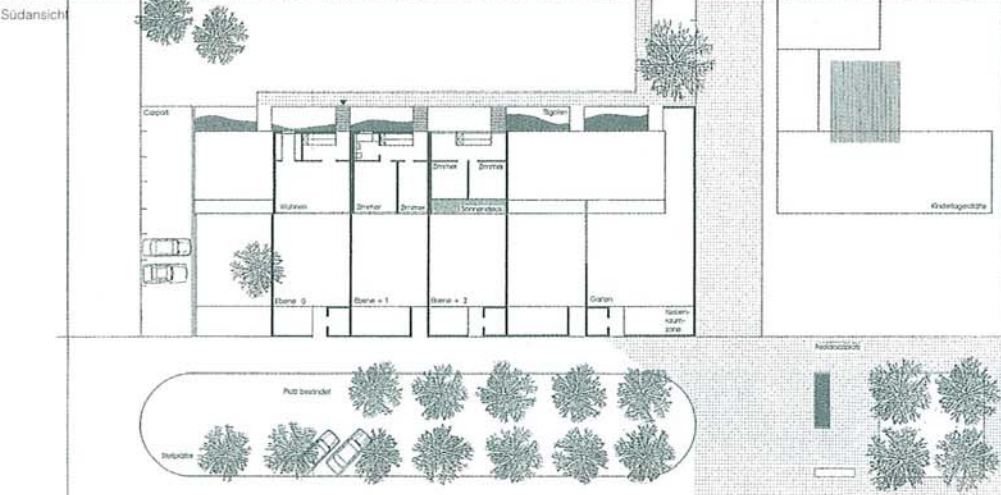
Westansicht

**Grundrisse, Ansichten Südtypen**



Südansicht

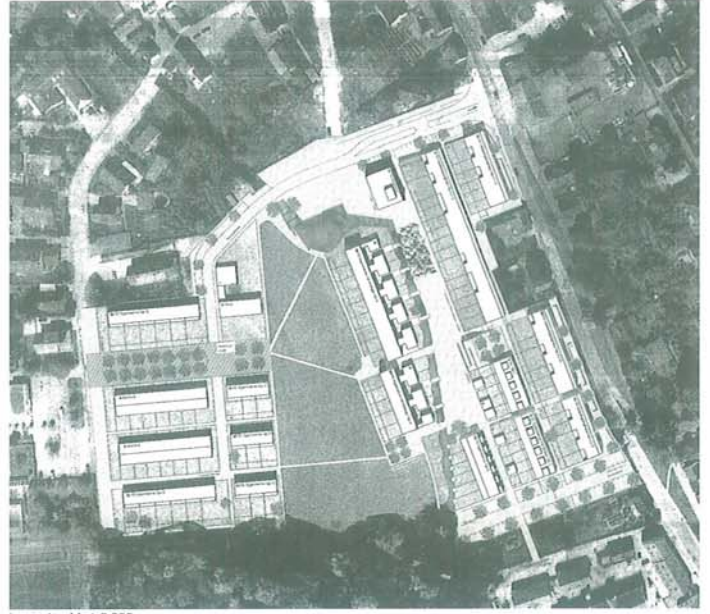
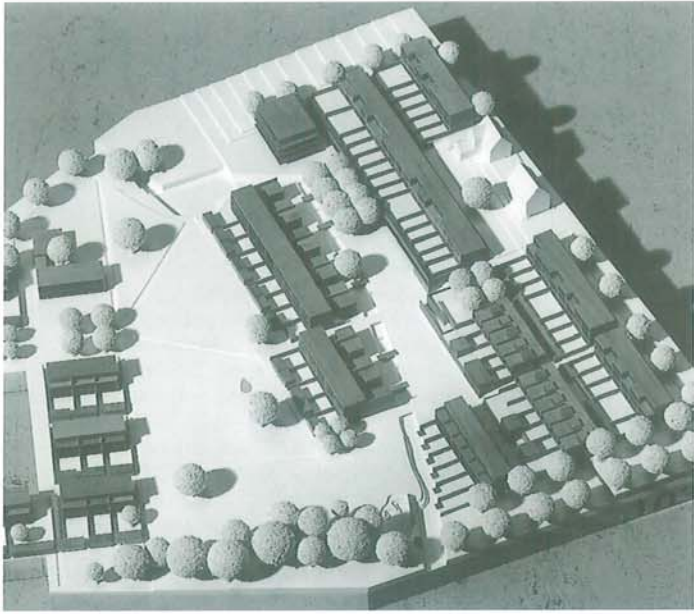
Nordansicht



Grundrisse, Ansichten, Schnitt M. 1:750

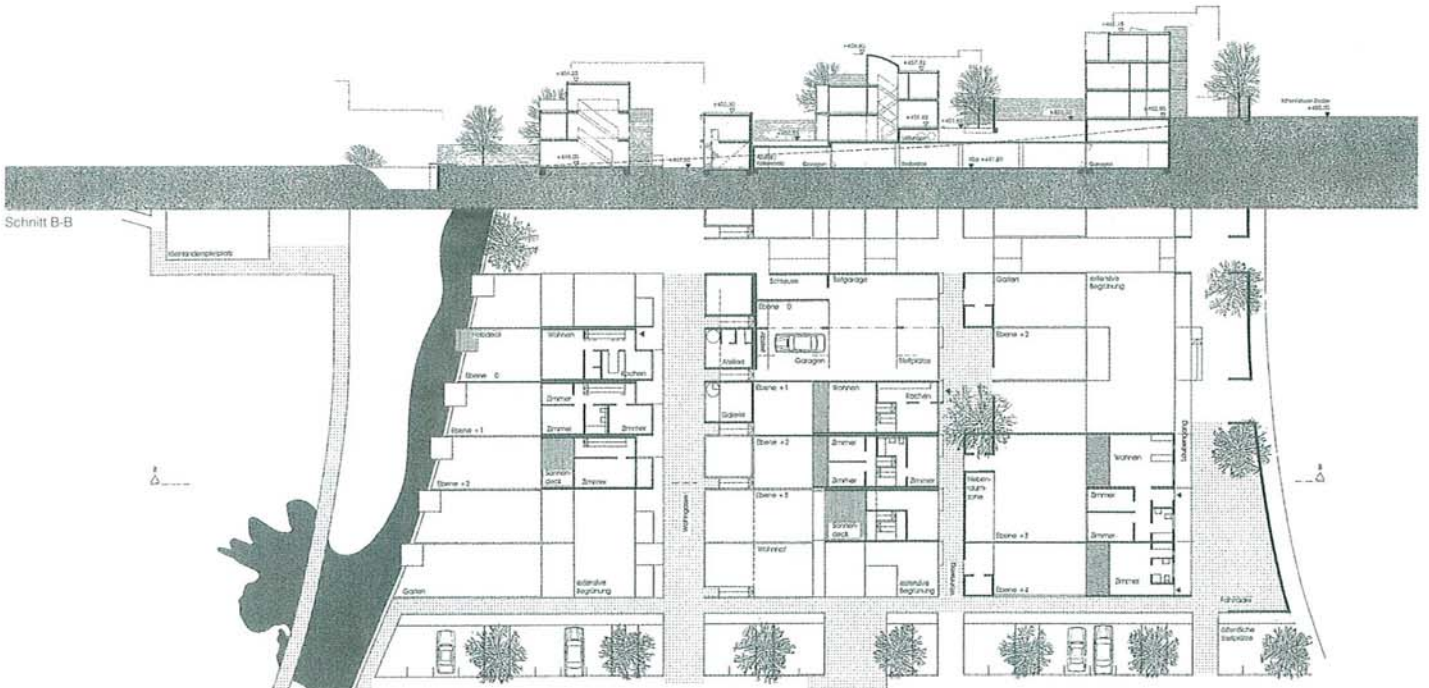
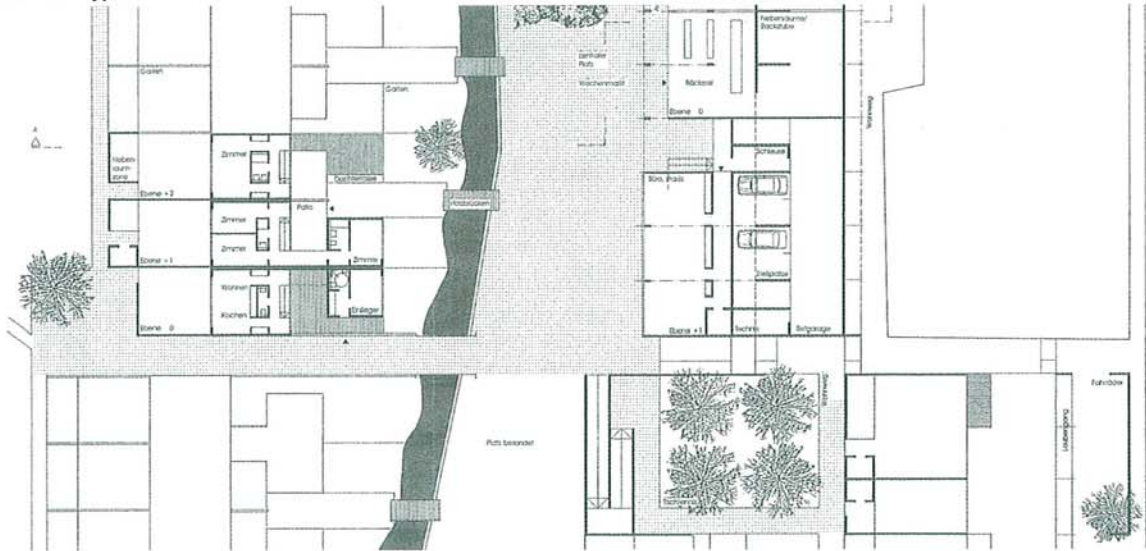
- Schlüpfen**
- drei-geschossige Gebäude mit Putzbach und abgestuftem Dachgeschoss.
  - Orientierung aller Räume komplett wegzug nach Süden als Sonnenwärt.
  - hochgeschossene und gedämmte Nordfassaden, massive Speicherwände in Hausmitte, Niedrigenergiehaus-Standard.
  - Kinderszimmer mit Spiel- und Balken in Holzbohlen auf massivem Kasten.
  - Regenwasserabdeckung bzw. -versickerung durch Rigolen in den Vorgärten.
  - Verdacht auf Bau von Kellern, statt dessen Nebenräumen in den Gärten.
  - Regenwasser und Baumreste entlang der Petrosasstraße um Schul- und Kindersgartenweg für Aufstärker zu Terrassen und somit für Kinder sicherer zu machen.

- Schliff-Level-Hauser**
- zwei-geschossige Flachdachhäuser mit Dachterrassen und extensiver Begrünung.
  - die Hauptbühnen befinden sich am oberen Randweg, jedoch sind die Gebäude von der unteren Randzone entfernt.
  - Essplatz und Küche als Kontaktbereich für Kinder (und Eltern) zum Randweg.
  - die sich an der darunter liegenden Wohnzone befindlichen Aneben lassen sich vorüber zu den Wohnräumen ausweichen bzw. separat verwalten.
  - Raum für Leihungführung (Heizung, Wasser/Abwasser) befindet sich unter dem gleichen Teil dieser Hauszeile und kann vom Putzbach aus zur Nutzung zugänglich gemacht werden.



Lageplan M. 1:3 500

Grundrisse Ost/West-Typen



Grundrisse, Schnitt M. 1:750

**4. Preis:**

Gerd Baldauf, Stuttgart

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Positiv ist die Anordnung der Baukörper in mehrere in sich geschlossenen Gruppen, die jeweils eigenständige soziale Einheiten bilden. Es entstehen dadurch zwei gut gestaltete und schlüssig organisierte Siedlungsteile mit großzügigen Freiflächen und guter Aufenthaltsqualität. Gut gelöst ist auch die Unterscheidung von öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Flächen. Grundsätzlich richtig ist die Anordnung von Gewerbe und Parkhaus im Südosten; problematisch ist der Schallschutz im Nordosten für die angrenzende Wohnbebauung und den dortigen Wohnhof.  
 Nicht überzeugen kann auch die Höhenentwicklung der beiden Gebäudezeilen entlang der Ichenhauser Straße, die das natürliche Gelände konterkariert.  
 Durch die Anordnung der privaten Tiefgarage im Südosten gelingt es, den Bereich östlich des Günzkanals weitgehend von Anliegerverkehr

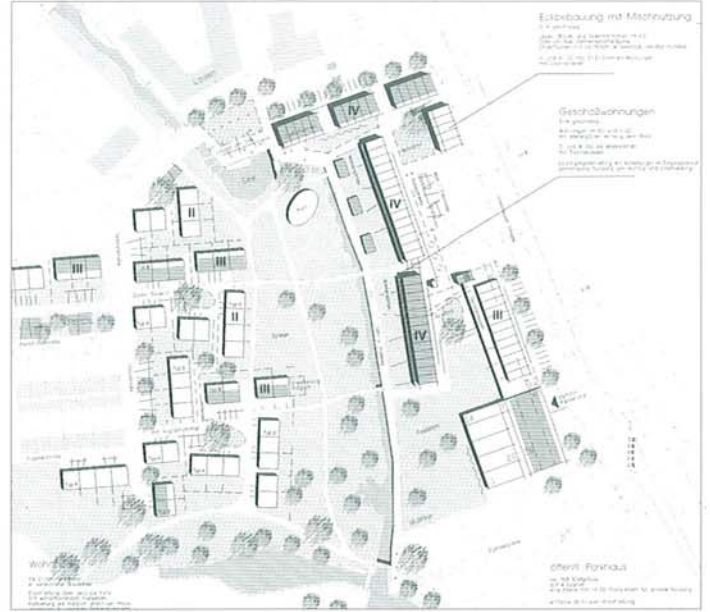
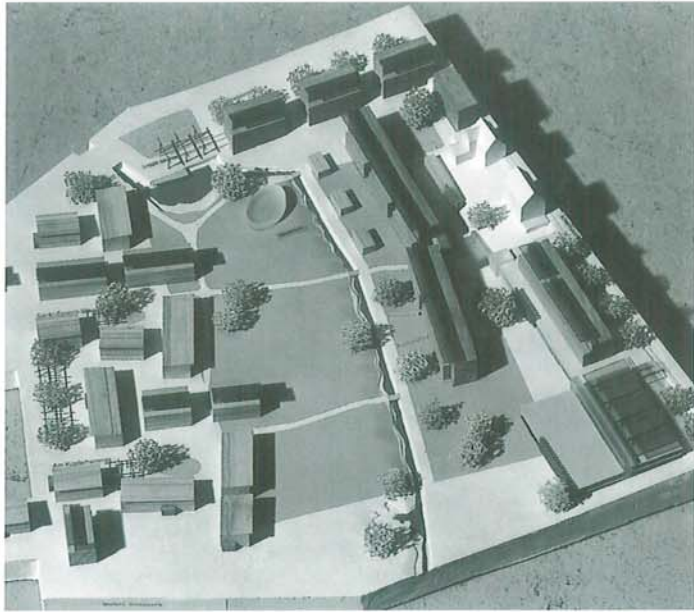
freizuhalten. Das 4-geschossige Parkhaus greift teilweise in kontaminierte Flächen ein. Das Freiflächenkonzept besteht durch einen weiträumigen, direkt am Kanal anliegenden Grünanger. Östlich begleitende Mietergärten und der Festplatz formen einen insgesamt großzügig dimensionierten zentralen Grünraum. Im Kontext hierzu stehen die quartiersbezogenen Wohn- und Spielhöfe.  
 Die lockere Anordnung der westlichen Baugruppe ergibt eine ausgezeichnete Verzahnung mit dem zentralen Grünanger. Problematisch ist die Erschließung einiger Gebäude von Süden. Fragwürdig ist die Lage des Kinderhorts. Als gut bewertet wird die Mischung und Zuordnung unterschiedlicher Wohnungstypen. Bei den Geschosswohnungen wird die städtebauliche Gliederung verstärkt durch die offenen Treppenhäuser und Laubengänge. Ihre Anbindung an die Baukörper ist jedoch gestalterisch unklar und unwirtschaftlich. Nicht möglich ist der unmittelbare Zugang von Wohnräumen über die Laubengänge. Die Grundrisse der Geschosswohnungen sind teilweise unübersichtlich. Bei den

Reihenhaustypen sind einzelne Aufenthaltsräume ausschließlich nach Norden orientiert. Die Fassaden nutzen nicht die Chancen, die sich aus den unterschiedlichen Himmelsrichtungen ergeben können.  
 Die geforderte Zahl der WE ist erreicht. Die BGF liegen im unteren Bereich. Einzelne Geschosswohnungen liegen über den Empfehlungen der WFB. Die Gewerbeflächen sind mit 4.000 qm eher überdimensioniert.  
 Die Realisierung des Wohnungsbaus in Bauabschnitten ist problemlos möglich. Im Gebiet östlich des Kanals liegen die Zufahrten zum Anliegerweg für die direkte Anfahrbarkeit der Gebäude und die Zufahrt zu der privaten Gemeinschaftsgarage weit auseinander und stehen nur umwegig über die Ichenhauser Straße miteinander in Verbindung.  
 Das Fußwegenetz verknüpft Wohngebiete und Freiraum vorteilhaft.  
 Das Regenwasser soll in offenen Gerinnen zum Bach geführt werden. Zu hoffen ist, daß der größte Teil der Niederschläge auf dem Wege dorthin versickert.

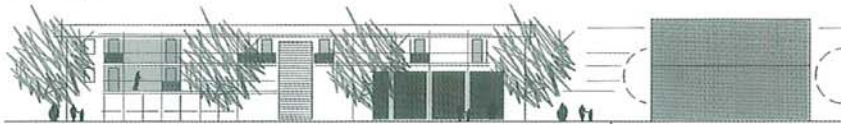
**Reihenhäuser**



<p><b>Typ A</b> Standard</p>	<p>Carport/Offener Stellplatz Grundstück Doppelparzelle 190qm aus. Stellplatz möglich</p>	<p>einfache kostengünstige Baukörper Erweiterungen des Baukastensystems möglich z.B. Balkon, Mietergarten, Gartenschuppen evtl. auch als spätere Anbauten</p>	<table border="0"> <tr><td>Wohnen</td><td>29,8qm</td></tr> <tr><td>Küche</td><td>9,1qm</td></tr> <tr><td>WC</td><td>2,6qm</td></tr> <tr><td>Abt.</td><td>2,4qm</td></tr> <tr><td>Kind 1</td><td>13,99qm</td></tr> <tr><td>Kind 2</td><td>11,17qm</td></tr> <tr><td>Schlafen</td><td>12,22qm</td></tr> <tr><td>Bad</td><td>6,43qm</td></tr> <tr><td>Flur</td><td>3,74qm</td></tr> <tr><td><b>Gesamt-Wohnfläche</b></td><td><b>87,82qm</b></td></tr> <tr><td>Nutzfläche im UG</td><td></td></tr> </table>	Wohnen	29,8qm	Küche	9,1qm	WC	2,6qm	Abt.	2,4qm	Kind 1	13,99qm	Kind 2	11,17qm	Schlafen	12,22qm	Bad	6,43qm	Flur	3,74qm	<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>87,82qm</b>	Nutzfläche im UG														
Wohnen	29,8qm																																					
Küche	9,1qm																																					
WC	2,6qm																																					
Abt.	2,4qm																																					
Kind 1	13,99qm																																					
Kind 2	11,17qm																																					
Schlafen	12,22qm																																					
Bad	6,43qm																																					
Flur	3,74qm																																					
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>87,82qm</b>																																					
Nutzfläche im UG																																						
<p><b>Typ B</b> mit Einlieger im EG</p>	<p>auslieg. / Weg möglich Gartenhof</p>	<p>1.OG DG</p> <p>Treppe zum Garten</p>	<table border="0"> <tr><td>Wohnen</td><td>28,5qm</td></tr> <tr><td>Küche</td><td>6,5qm</td></tr> <tr><td>WC</td><td>1,55qm</td></tr> <tr><td>Abt.</td><td>1,65qm</td></tr> <tr><td>Kind 1</td><td>10,2qm</td></tr> <tr><td>Kind 2</td><td>10,5qm</td></tr> <tr><td>Schlafen</td><td>12,04qm</td></tr> <tr><td>Bad</td><td>6,50qm</td></tr> <tr><td>Flur</td><td>7,43qm</td></tr> <tr><td><b>Gesamt-Wohnfläche</b></td><td><b>87,60qm</b></td></tr> <tr><td>Einlieger im EG</td><td></td></tr> <tr><td>Wohnen/Küche</td><td>21,24qm</td></tr> <tr><td>Zimmer</td><td>9,06qm</td></tr> <tr><td>Bad</td><td>6,50qm</td></tr> <tr><td>Flur/Abt.</td><td>3,48qm</td></tr> <tr><td><b>Gesamt-Wohnfläche</b></td><td><b>40,04qm</b></td></tr> <tr><td>Nutzfläche im UG</td><td></td></tr> </table>	Wohnen	28,5qm	Küche	6,5qm	WC	1,55qm	Abt.	1,65qm	Kind 1	10,2qm	Kind 2	10,5qm	Schlafen	12,04qm	Bad	6,50qm	Flur	7,43qm	<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>87,60qm</b>	Einlieger im EG		Wohnen/Küche	21,24qm	Zimmer	9,06qm	Bad	6,50qm	Flur/Abt.	3,48qm	<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>40,04qm</b>	Nutzfläche im UG		<p>Ansichten Standard-Doppelhaus</p>
Wohnen	28,5qm																																					
Küche	6,5qm																																					
WC	1,55qm																																					
Abt.	1,65qm																																					
Kind 1	10,2qm																																					
Kind 2	10,5qm																																					
Schlafen	12,04qm																																					
Bad	6,50qm																																					
Flur	7,43qm																																					
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>87,60qm</b>																																					
Einlieger im EG																																						
Wohnen/Küche	21,24qm																																					
Zimmer	9,06qm																																					
Bad	6,50qm																																					
Flur/Abt.	3,48qm																																					
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>40,04qm</b>																																					
Nutzfläche im UG																																						
<p><b>Typ C</b> ohne Garage</p>			<table border="0"> <tr><td>Wohnen</td><td>31,44qm</td></tr> <tr><td>Küche</td><td>6,36qm</td></tr> <tr><td>WC</td><td>4,41qm</td></tr> <tr><td>WC</td><td>1,35qm</td></tr> <tr><td>Abt./Balk.</td><td>1,82qm</td></tr> <tr><td>Kind 1</td><td>11,18qm</td></tr> <tr><td>Kind 2</td><td>11,11qm</td></tr> <tr><td>Bad</td><td>7,08qm</td></tr> <tr><td>Flur</td><td>3,05qm</td></tr> <tr><td>Schlafen</td><td>15,55qm</td></tr> <tr><td><b>Gesamt-Wohnfläche</b></td><td><b>96,06qm</b></td></tr> <tr><td>Nutzfläche im UG</td><td></td></tr> </table>	Wohnen	31,44qm	Küche	6,36qm	WC	4,41qm	WC	1,35qm	Abt./Balk.	1,82qm	Kind 1	11,18qm	Kind 2	11,11qm	Bad	7,08qm	Flur	3,05qm	Schlafen	15,55qm	<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>96,06qm</b>	Nutzfläche im UG		<p>Ansichten Doppelhaus mit Einliegerwohnung</p>										
Wohnen	31,44qm																																					
Küche	6,36qm																																					
WC	4,41qm																																					
WC	1,35qm																																					
Abt./Balk.	1,82qm																																					
Kind 1	11,18qm																																					
Kind 2	11,11qm																																					
Bad	7,08qm																																					
Flur	3,05qm																																					
Schlafen	15,55qm																																					
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>96,06qm</b>																																					
Nutzfläche im UG																																						
<p><b>Typ D</b> Eingang von Westen</p>	<p>Carport/Offener Stellplatz</p>		<table border="0"> <tr><td>Wohnen</td><td>31,58qm</td></tr> <tr><td>Küche</td><td>6,78qm</td></tr> <tr><td>WC</td><td>4,32qm</td></tr> <tr><td>WC</td><td>1,84qm</td></tr> <tr><td>Kind 1</td><td>11,52qm</td></tr> <tr><td>Kind 2</td><td>14,32qm</td></tr> <tr><td>Schlafen</td><td>12,80qm</td></tr> <tr><td>Bad</td><td>6,63qm</td></tr> <tr><td>Flur</td><td>3,90qm</td></tr> <tr><td><b>Gesamt-Wohnfläche</b></td><td><b>92,29qm</b></td></tr> <tr><td>Nutzfläche im UG</td><td></td></tr> </table>	Wohnen	31,58qm	Küche	6,78qm	WC	4,32qm	WC	1,84qm	Kind 1	11,52qm	Kind 2	14,32qm	Schlafen	12,80qm	Bad	6,63qm	Flur	3,90qm	<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>92,29qm</b>	Nutzfläche im UG		<p>Reihenhaus Typ A-D</p> <p>Reihenhaus Typ B mit Einlieger im EG</p> <p>UG mit Nebenräumen</p>												
Wohnen	31,58qm																																					
Küche	6,78qm																																					
WC	4,32qm																																					
WC	1,84qm																																					
Kind 1	11,52qm																																					
Kind 2	14,32qm																																					
Schlafen	12,80qm																																					
Bad	6,63qm																																					
Flur	3,90qm																																					
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>92,29qm</b>																																					
Nutzfläche im UG																																						

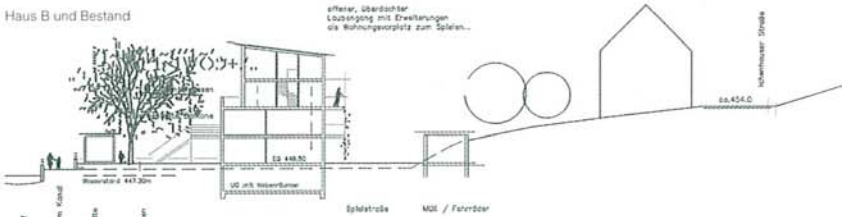


Wohnungen

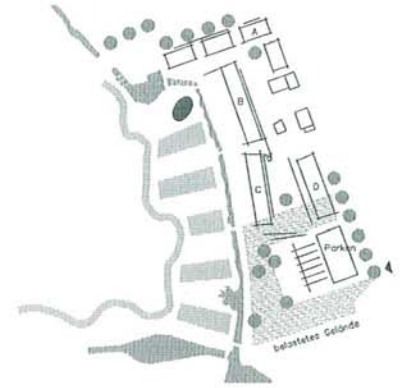


Ansicht von der Ichenhauser Straße – Osten

Haus B und Bestand

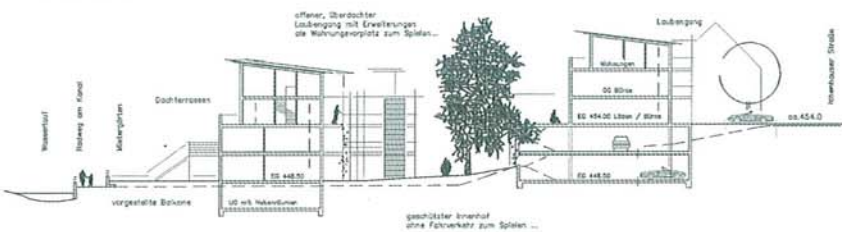


offener, überdachter  
Laubengang mit Erweiterungen  
als Wohnveranda zum Spielen...



offener Laubengang am Kanal	Garten 1.00	1-Zimmer-Wohnung 41,33qm Küche 9,83qm Wohn-/WZ 15,53qm Bf 6,97qm Bd 9,00qm	KW DZ DZ	3,5-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse 44,50qm
	Garten 1.00	2-Zimmer-Wohnung 56,75qm Küche 10,83qm Wohn-/WZ 20,53qm Bf 11,11qm DZ 13,27qm	Laubengang DZ DZ	4-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse 64,50qm
	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	2-Zimmer-Wohnung 51,50qm
offener Laubengang am Kanal	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 54,50qm
	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 72,87qm
	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 72,87qm

Schnitt Haus C und D



offener, überdachter  
Laubengang mit Erweiterungen  
als Wohnveranda zum Spielen...

geschützter Innenhof  
eine Fehlwahl zum Spielen...

offener Laubengang am Kanal	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 41,33qm Küche 9,83qm Wohn-/WZ 15,53qm Bf 6,97qm Bd 9,00qm	KW DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 41,33qm
	Garten 1.00	2-Zimmer-Wohnung 56,75qm Küche 10,83qm Wohn-/WZ 20,53qm Bf 11,11qm DZ 13,27qm	Laubengang DZ DZ	2-Zimmer-Wohnung 56,75qm
	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm
offener Laubengang am Kanal	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm
	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 72,87qm
	Garten 1.00	3-Zimmer-Wohnung 73,50qm Küche 12,83qm Wohn-/WZ 25,53qm Bf 13,27qm DZ 18,87qm	Laubengang DZ DZ	3-Zimmer-Wohnung 72,87qm

Westansicht vom Park – Geschosswohnungen mit Mietergärten



Grundrisse, Ansicht, Schnitte M. 1:750

5. Preis:

Werner Bäuerle, Konstanz

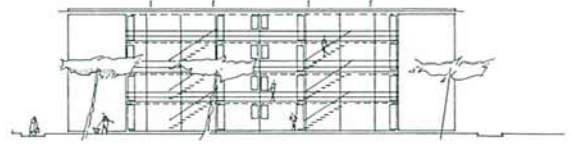
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Die Verfasser entwerfen zwei Baufelder mit charakteristischer Prägung: Im Westen ein klar definiertes Reihenhausesgebiet mit südorientierten Zeilenbauten und im Osten Geschossbauten als Schallschutzriegel und Punkthäuser zum Grünzug. Die Verteilung der Baumassen führt zu akzeptablen Stadträumen. Nicht glücklich gesetzt ist die Begrenzung der Baufelder, die Kanal- und Fuß-Radweg in eine ungünstige Mittellage innerhalb eines schmalen Grünkorridors bringt. Da der im Südosten des Gebietes geplante Parkplatz bis an das Gewässer heranreicht, wirkt die wichtige Grünverbindung eingeschnürt. Die interessante Topographie des Geländes wird im Entwurf berücksichtigt. Das Café an der Schöblstraße ist ein interessantes Angebot. Das Gebäude ist jedoch städtebaulich überhaupt nicht angebunden.  
 Das Verkehrskonzept ist funktionstüchtig. Das weitgehend autofreie Innere des Quartiers wird

jedoch erkauft über eine „Einrahmung“ der vorhandenen Reihenhäuser mit Carports und Stellplätzen. Der Vorschlag, die öffentlichen Parkplätze an der Ichenhauser Straße in Senkrechtaufstellung zu organisieren und darüber hinaus auf dem kontaminierten Grundstück einen großen ebenerdigen Parkplatz anzubieten, wird anerkannt. Die Ausdehnung des Parkplatzes führt allerdings zu Konflikten mit der südlichen Gebäudezeile. Die Unterbringung der Stellplätze des Geschosswohnungsbaus in einer groß dimensionierten privaten Tiefgarage unter den Punkthäusern erschwert eine stufenweise Realisierung. Die von den Verfassern vorgeschlagenen Fuß- und Radwege sind plausibel geführt.  
 Es werden 3 Haustypen vorgeschlagen: Die Reihenhäuser und die Laubenganghäuser überzeugen in Grundriß und Architektur. Die Punkthäuser (Wohntürme) vermögen indes überhaupt nicht zu überzeugen. Hier steht einem außergewöhnlichen Erschließungsaufwand kein adäquater Wohnwertgewinn gegenüber. Grundrisslösungen und Wohnumfeldgestaltung des Reihenhausesgebietes versprechen hohen Wohnwert.

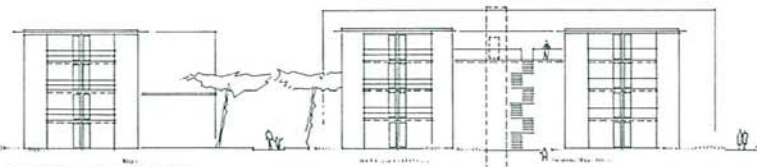
Der Entwurf zeichnet sich insgesamt durch eine gute Wirtschaftlichkeit aus. Aus den genannten Gründen gilt dies jedoch nicht für die Punkthäuser. Insgesamt ist der Entwurf tragfähig, jedoch nur in Grenzen innovativ.  
 Die Verkehrserschließung folgt dem Prinzip der frühzeitigen Trennung des ruhenden vom fließenden Verkehr; das führt zu einer weitgehenden Entlastung der Wohnbereiche. Die Erreichbarkeit aller Gebäude für Versorgungsfahrzeuge bleibt dennoch gewahrt.  
 Die Lage der Öffentlichen Parkplätze im Südosten des Gebietes ist im Prinzip gut gewählt, doch könnte die „versteckte Lage“ Akzeptanzprobleme aufwerfen.  
 Das Wegenetz ist klar auf die wichtigen Beziehungen ausgerichtet.  
 Die Gebäudeorientierung im Westen, die kompakten Baukörper und die Angaben zur Konstruktion sprechen für kostengünstige Niedrigenergiehaus-Standards.  
 Extensiv begrünte Flachdächer begünstigen die Rückhaltung von Niederschlägen.



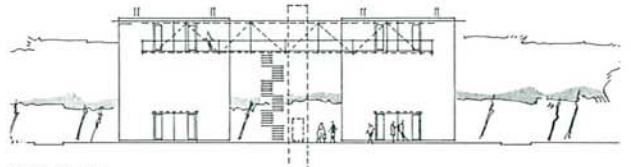
Geschosswohnen mit Gewerbe - Südwestansicht



Ansicht Nordost



Turmhäuser - Ansicht Südwest



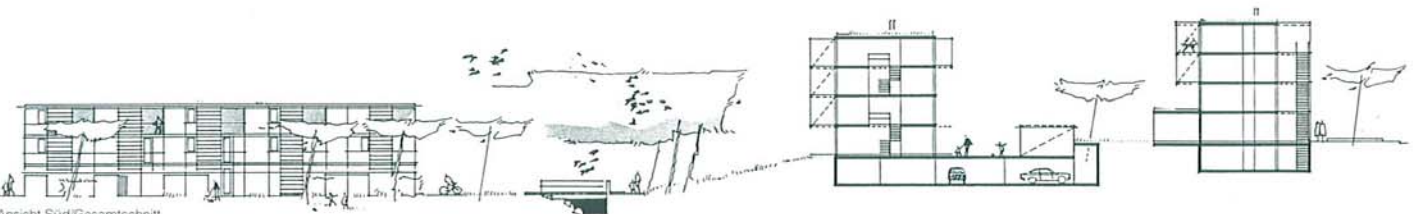
Ansicht Nordost



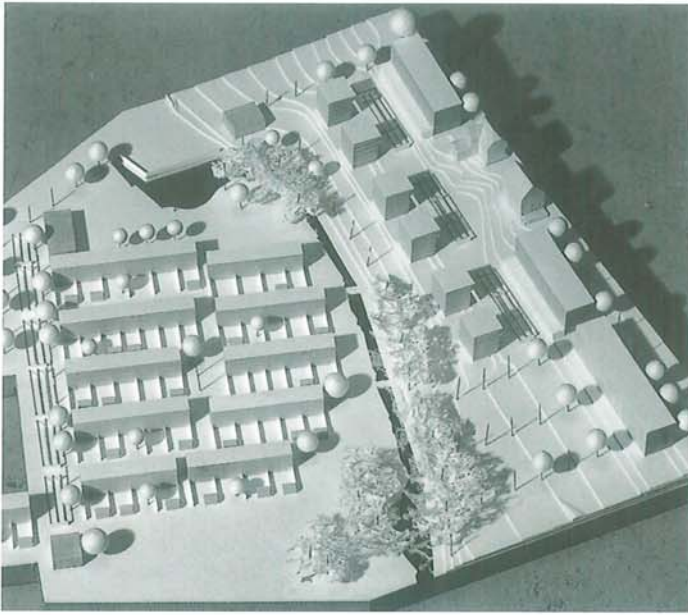
Ansicht Nord



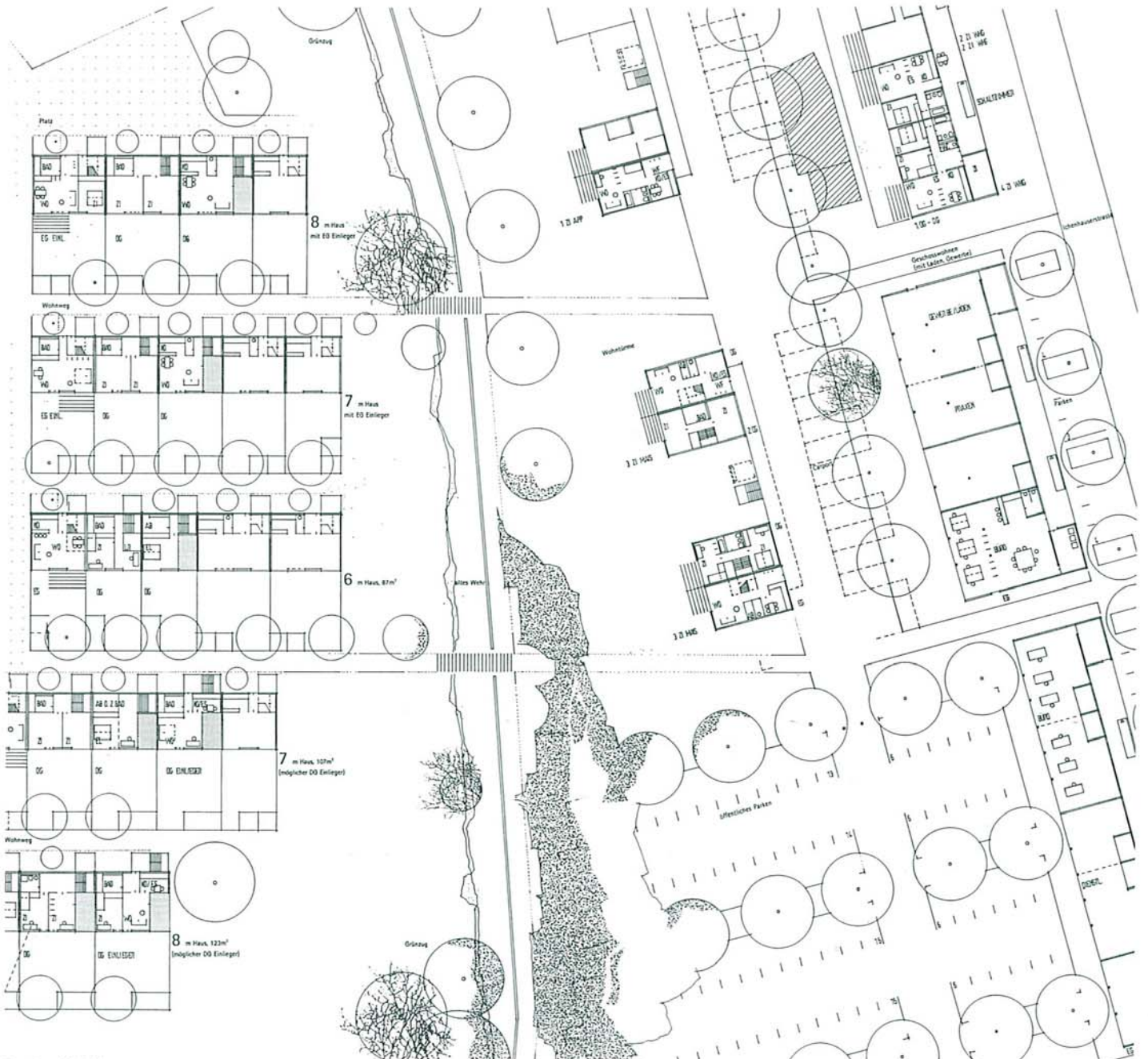
Ansicht Ost



Ansicht Süd/Gesamtschnitt



Lageplan M. 1:5.000



Grundrisse M. 1:750

**Ankauf:**

Joachim J. Pogorzalek, München

**Preisgerichtsbeurteilung:**

Der Topographie ist mit der gestaffelten Bebauung an der Ichenhauser Straße Rechnung getragen. Die Baumassenverteilung ist grundsätzlich denkbar, kritisch wird allerdings die eintönige Reihung der Häuser am Werkskanal beurteilt. Auch die räumliche Trennung des Kanals am Anger ist problematisch. Der vom Verfasser angestrebte Charakter eines „Stadtbackes“ ist nicht ausreichend klar herausgearbeitet. Gut gelöst sind die öffentlichen Stellplätze auf den kontaminierten Flächen, die private Parkierung ist funktionstüchtig. Die Reihenhäuser westlich des Kanals sind allerdings nur fußläufig erschlossen. Die Immissionen der Ichenhauser Straße sind wirksam abgeschirmt; Störungen durch das Parkdeck sind für die angrenzenden Wohnungen nicht auszuschließen. Die

Verteilung von Wohnen und Gewerbe ist im Grundsatz richtig. Die massive Bebauung der Ecke Schöbl-/Ichenhauser Straße wird kritisch bewertet.

Die Wohnungsgrundrisse an der Ichenhauser Straße sind jedoch nicht konsequent als Lärmschutzgrundrisse ausgebildet (Schlafräume zur Straße). Die Reihenhausgrundrisse sind funktionstüchtig, die Brauchbarkeit der Winkelhäuser mit 3 Ausbaustufen wird bezweifelt. Die angebotenen Mietergärten sind sehr großzügig dimensioniert. Die Fassaden- und Baukörpergestaltung bewegt sich im Rahmen des Üblichen. Angebote für soziale Interaktionen innerhalb der Quartiere fehlen. Die Anzahl der Wohnungen bewegt sich trotz intensiven Flächenverbrauches im untersten Bereich (99 Einheiten). Die Gebäude sind konventionell konstruiert. An den Winkelhäusern fällt der hohe Anteil an Außenwandflächen auf. Innovative Ansätze sind nicht erkennbar.

Die Verkehrserschließung des Gebietes östlich des Kanals erfolgt weitgehend über eine interne Anliegerstraße. Die Aufenthaltsqualität dieser

Straße ist dadurch stark beeinträchtigt. Die Entfernungen von den privaten Stellplätzen zu den Einfamilienhäusern zwischen Kanal und Anger sind zwar zumutbar, doch ist die Erschließung dieser Häuser für Feuerwehr, Versorgungsfahrzeuge etc. völlig unzureichend.

Die Anlage für das öffentliche Parken liegt in Anbetracht der schwierigen anderweitigen Nutzbarkeit des kontaminierten Bereiches im Südosten des Gebietes sinnvoll; sie ist übersichtlich organisiert.

Die Verknüpfung der wichtigen Parallelwege entlang dem Kanal und durch den Anger über die Wohnwege der dazwischenliegenden Bebauung wirkt nicht glücklich.

Ansätze zu einem Energiekonzept sind den Aussagen „kompakte Bauweise“, „hochwärmegeämmte Fassade“ zu erkennen. Die offene oberirdische Garage kann energiesparend betrieben werden.

Der Entwurf sorgt sowohl für Regenwassernutzung als auch für Retention und Versickerung der Niederschläge.

**Ankauf:**

Axel Tilch · Gisela Drexler, Riederau

**Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:**

Die topographische Situation ist mit der zweifach höhengestaffelten Bebauung berücksichtigt. Die Baumassenverteilung ist im südlichen Bereich gut gelöst. Schwächen bestehen im Bereich des Kinderhortes und vor allem an der Quartierseinfahrt mit dem massiven Park-/Gewerbekomplex. Die Zuordnung des Kanals zum Anger ist gut. Gestalterische Aussagen speziell im nördlichen Bereich werden vermisst. Der Verkehrslärm der Ichenhauser Straße wird wirksam abgeschirmt; die zugehörigen Grundrisse sind mit zur Straße gerichteten Schlaf- und Kinderzimmern allerdings falsch. Neben der problematischen Baumasse sind bei der Realisierung Schwierigkeiten mit der Gewerbeüberbauung zu erwarten. Kritisch werden auch die 3 getrennten Einfahrten zum Parkdeck beurteilt. Die Wohnnutzung entlang der Ichenhauser Straße ist mit den angebotenen Grundrissen nicht funktionsfähig, Aussagen zum

Gewerbebau fehlen. Die sonstigen Grundrissangebote sind vielfältig mit teilweise interessanten Vorschlägen. Die Nutzungsmöglichkeit der Atrien erscheint bei den vorgesehenen Abmessungen aber problematisch. Bezweifelt wird auch die Akzeptanz bei den potentiellen Nutzern. Die Gestaltung von Fassaden und Baukörpern ist ansprechend. Die angebotene Flexibilität wird im Hinblick auf die mögliche Nutzervielfalt begrüßt. Angebote für soziale Interaktion sind ansatzweise vorhanden (Platz, Gemeinschaftshäuser). Störungen der angrenzenden Wohnbebauung sind aber zu erwarten. Der Flächenverbrauch ist eher sparsam. Die Anzahl der Wohnungen liegt deutlich unter dem Minimum. Das angebotene Baukastensystem läßt eine wirtschaftliche Erstellung erwarten. Kritisch wird die Nichtberücksichtigung der kontaminierten Fläche sowie der hohe Außenwandanteil der Gebäude angemerkt. Innovative Ansätze sind im Bereich Konstruktion und Nutzungsmischung vorhanden.

Die Fahrverkehrserschließung ist funktionstüchtig organisiert. Die Gehwegentfernungen von

den Stellplätzen zu den Wohnungen sind zumutbar. Aus verkehrlicher Sicht ist die Lage des öffentlichen Parkraums sinnvoll, es ist gut an das umliegende Straßennetz angebunden. Probleme für das Parken dürften in den Parkgeschossen die erforderlichen Stützen für die darüberliegenden Gebäude bereiten.

Für die gewerbliche Nutzung dürften die ausgewiesenen 11 Stellplätze nicht ausreichen.

Die Verknüpfung des Wegenetzes konzentriert sich auf wesentliche Beziehungen, kann beim durchqueren des östlichen Wohngebietes zur Ichenhauser Straße aber nicht überzeugen.

Der Baustoff Porenbeton spricht für niedrigen Primärenergieeinsatz in der Herstellung. Die kostengünstige Realisierung des angestrebten Niedrigenergiehaus-Standard bleibt allerdings nachzuweisen. Der Vorschlag solarthermischer Warmwasserbereitung mindert die Wirtschaftlichkeit und die ökologischen Vorzüge des BHKW-Betriebes.

Die Ansätze zur Dachbegrünung, Regenwassernutzung und -versickerung werden begrüßt.

**Ankauf:**

Johann Schmuck, München

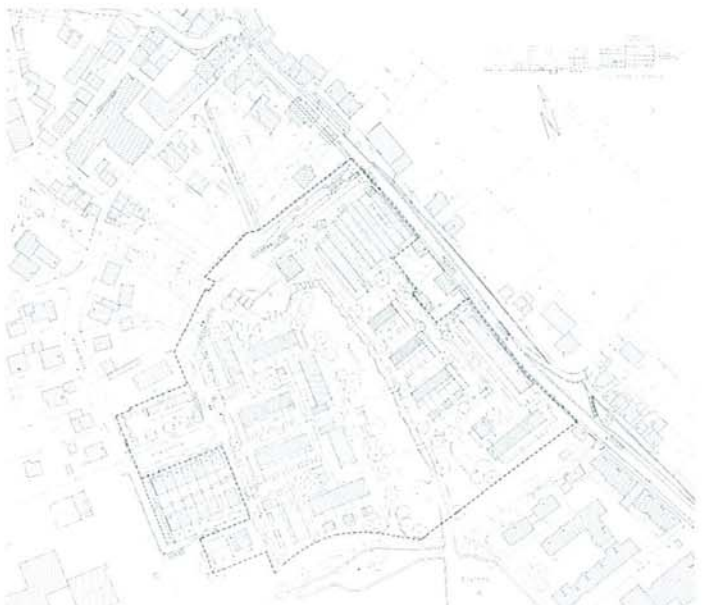
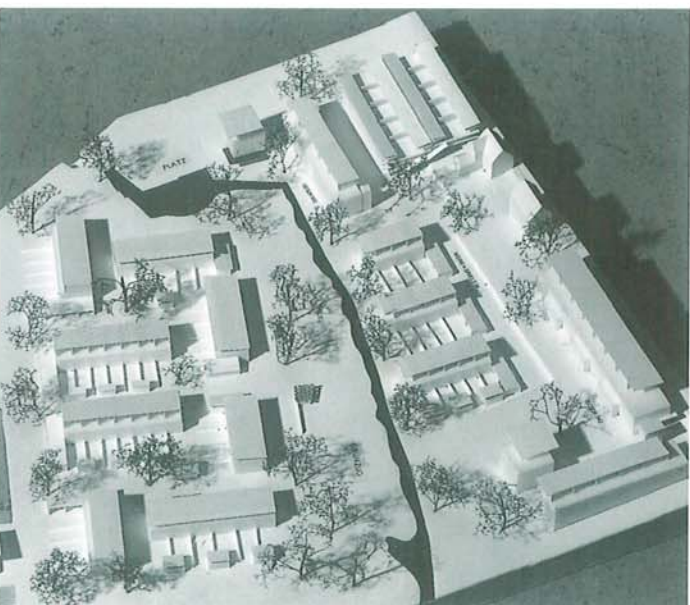
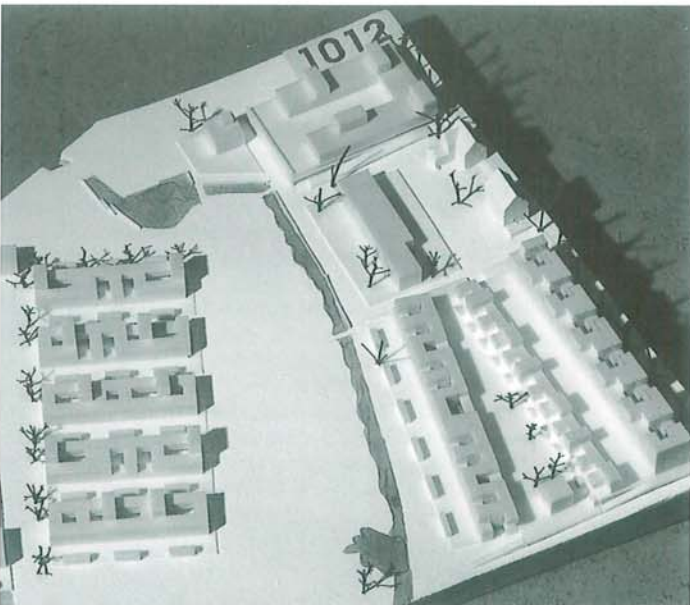
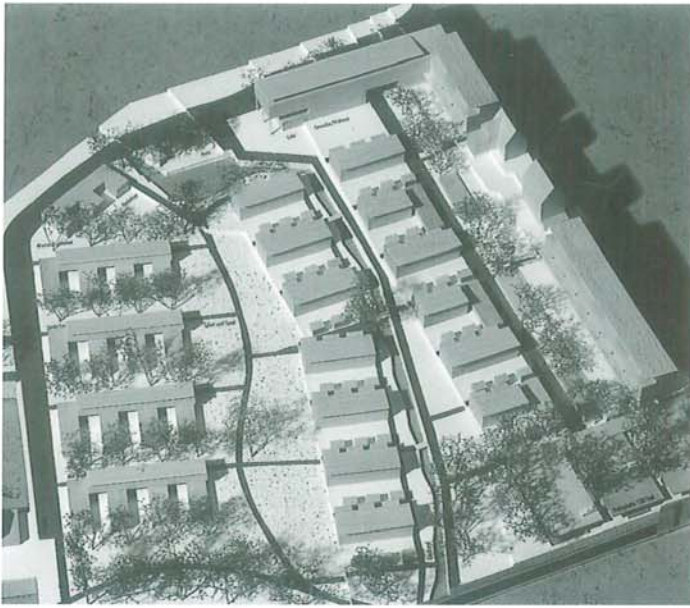
**Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:**

Die Arbeit erfüllt im wesentlichen die Programm- und Flächenanforderungen. Das gewählte städtebauliche Konzept fügt sich insgesamt maßstäblich gut in das Stadtgefüge ein. Das gilt sowohl im östlichen als auch westlichen Teil. Besonders anzuerkennen ist der Vorschlag im westlichen Teil autofreie Wohnhöfe zu bilden, die gute Identifikationsmöglichkeiten der Bewohner mit dem Quartier versprechen. Allerdings sind die Eingangssituationen nicht konsequent genug zu den Höfen orientiert, was auch längere Wegestrecken von den vorgeschlagenen Parkplätzen zufolge hat. Die gewählten Grundrisse für die Reihenhäuser bieten, trotz anerkannter Wahlmöglichkeit, wenig innovative Ansätze und reagieren auch nicht optimal, etwa bei der Südorientierung. Die städtebauliche Qualität fällt im Ostteil ab, obwohl sich der Verfasser bemüht die Betonung der Ichenhauser Straße soweit wie

möglich zu schließen. Anerkannt wird dabei der Versuch das Parkhaus an der Nord-Ost-Ecke zurückhaltend zu gestalten. Etwas kritisch wird der zu enge Abstand zum Bestand und der westlich anschließenden Bebauung gesehen. Dies gilt auch für die Einengung des Angers durch die westliche Bebauungsgrenze. Insbesondere die Abschneidung der weiterführenden Grünverbindung am Weiler in Richtung Stadtmitte ist fragwürdig. Nicht ganz verständlich ist der Vorschlag, das Reihenhausthema im östlichen Quartier zu wiederholen. Die vorgeschlagene „Lärmschutzbebauung“ an der Ichenhauser Straße mit eingebauten Läden schirmt zwar ab, weist aber in ihrer Grundrissausbildung selbst verständliche Mängel in der Orientierung der Individualräume auf. Positiv ist der südliche Abschluss mit den Altenwohnungen zu sehen. Allerdings wird das Thema der dort vorhandenen Bodenbelastung nicht beachtet. Die durch die Anordnung von TG-Stellplätzen gebotene Chance der Verkehrsberuhigung innerhalb des Quartiers wird nicht genutzt.

Die Verkehrserschließung ist im Prinzip sinnvoll organisiert, wobei allerdings die Zufahrt von der Schöblstraße zur Anliegerstraße östlich des Kanals einer Verbesserung bedarf. Positiv ist die Erreichbarkeit der privaten Tiefgarage auch von der Anliegerstraße aus und umgekehrt. Auch die Erreichbarkeit des Wohngebietes westlich des Kanals ist funktionsfähig, wobei allerdings von einer gewissen Befahrbarkeit der Wohnungen in Sonderfällen ausgegangen wird. Die Lage des öffentlichen Parkhauses an der Einmündung Schöblstraße/Ichenhauser Straße ist – von städtebaulichen Bedenken abgesehen – funktionsgerecht. Das Wegenetz ist intensiv verknüpft und bezieht die Plätze, Wohnhöfe und den Günzkanal ein. Die vorgeschlagene Mischbauweise kann als Hinweis auf ein Energiekonzept verstanden werden, das kostengünstig realisiert werden kann. Ungünstig ist allerdings die Erhöhung der A/V-Verhältnisse durch Vor- und Rücksprünge. Zu kritisieren ist, daß die Grundrisse nicht auf die Orientierung zur Sonne reagieren.





## Nürnberg „St. Leonhard Nord“ Plangutachten mit Workshop zur Grünplanung

### Bechreibung des Modellprojekts:

Ein historischer, z. T. belasteter Altindustriestandort in Zentrumslage (Schlachthof und Müllverbrennung) soll zu einem Quartier mit hoher Qualität und städtischem Charakter werden. Nach Aufgabe der beiden Einrichtungen entsteht südwestlich der Altstadt ein 23 ha großes Flächenpotential der Innenentwicklung. Das Siedlungsmodellprojekt umfaßt ca. 9 ha, also das bisherige Schlachthofareal.

Auf Grundlage einer Strukturplanung für den Stadtteil St. Leonhard wurde Ende 1995 ein offener EWR-weiter Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt. Von den 32 eingereichten Arbeiten wurde der Entwurf der Architektin Ines Nowak, Frankfurt, mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Als bauliche Nutzung sollten ca. 240.000 m<sup>2</sup> BGF nachgewiesen werden, davon ca. 100.000 m<sup>2</sup> für Wohnen, ca. 135.000 m<sup>2</sup> für Gewerbe und ca. 4.000 m<sup>2</sup> für Gemeinbedarf. Auf dem Gesamtgelände sollte Wohnraum in etwa 1.200 WE entstehen. Davon sollten 900 WE auf dem Schlachthofgelände (Projektbereich Offensive Zukunft Bayern) gebaut werden. Es sollten ausschließlich Geschosswohnungen entwickelt werden. Der Anteil der Sozialwohnungen muß mindestens 30 % (ca. 350 WE) betragen und ist nach folgendem Wohnungsschlüssel aufzuteilen: 15 % 1½ Zi.-Whg., 15 % 2 Zi.-Whg., 40 % 3 Zi.-Whg. 100 öffentlich geförderte Sozialwohnungen sind im 1. BA auf dem Schlachthofgelände zu realisieren. Ein Gemeinbedarfszentrum soll für soziale und kulturelle Angebote im ehemaligen Verwaltungsgebäude des Schlachthofes untergebracht werden. Für weitere kulturelle Bedarfe sollen 1.150 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche nachgewiesen werden. Im Gesamtplanungsbereich sind 2 Kindergärten mit je 675 m<sup>2</sup> und 750 m<sup>2</sup> Freiraum sowie ein Aktivspielplatz mit einer Zielgröße von 4.200 m<sup>2</sup> unterzubringen.

### Auftraggeber:

Stadt Nürnberg

### Durchführung:

Stadtplanungsamt Nürnberg

### Verfahrensart:

Plangutachterverfahren

### Beteiligung:

3 beauftragte Teilnehmer

### Termine:

Workshop (Vorstellung der Arbeit) 02. 06. 1997

Workshop (Abschlußdiskussion) 06. 06. 1997

### Experten:

Prof. Donata Valentini (Vorsitz)

Angela Bezenberger

Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde

Herr Bandilla, Stadtplanungsamt Nürnberg

### Fachberatung:

Ines Nowak (1. Preis 1996), Frankfurt/Main

Herr Kreuch, Projektentw.-ges. St. Leonhard

### Weitere Teilnehmer:

Herr van Hazebrouck · Herr Häußer · Herr Jung

Frau Alkov · Herr Popp · Frau Zerweck

Herr Hinz · Frau Meisel · Frau Seitz

### Preisgerichtsempfehlung:

Die Experten empfehlen dem Stadtrat, die Arbeit des Büros Sommerlad · Haase · Kuhli der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Vom Büro Sommerlad · Haase · Kuhli sollte ein Hydrologe hinzugezogen werden.

### 1. Preis (DM 12.500,-):

Sommerlad · Haase · Kuhli, Gießen/Potsdam

### 3. Preis (DM 12.500,-):

Adler + Olesch, Nürnberg

### 3. Preis (DM 5.500,-):

WGF, Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg

Prof. Gerd Aufmkolk · Franz Hirschmann

Rainer Sinke

### Aufgabe des Verfahrens:

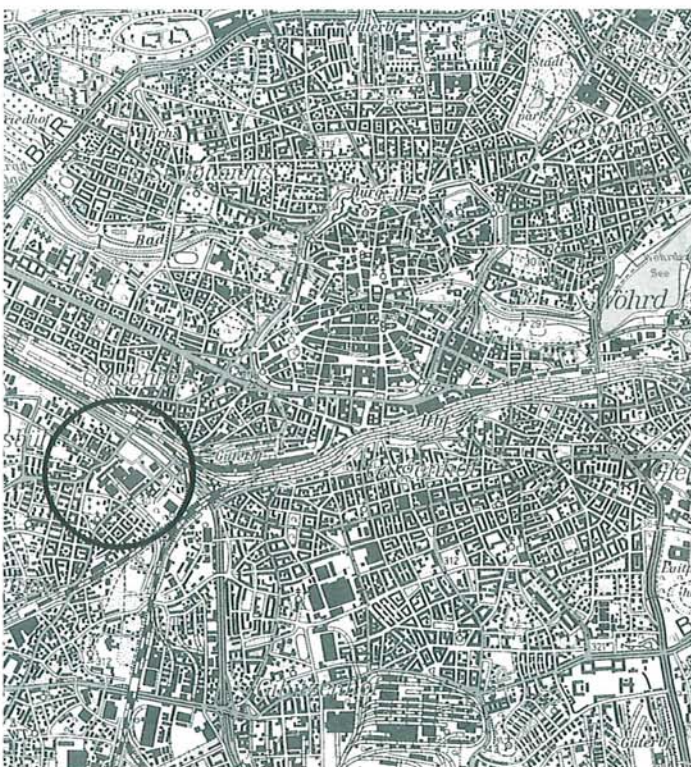
Die Konzeption und Überarbeitung des 1. Preises des städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes 1995/96 (Architektin Frau Dipl.-Ing. Ines Nowak) zeichnet sich durch eine stark verdichtete Bebauung mit geradliniger, strenger Häuseranordnung und eine große offene Grünfläche aus. Auf ca. 5,8 ha Wohnbaufläche von 9,0 ha Projektgebiet sind ca. 900 Wohneinheiten geplant. Von dem noch verbleibenden Areal des Projektgebietes werden ca. 1,2 ha Mischgebiet ausgewiesen und ca. 2,0 ha Freifläche mit 0,35 ha Gemeinbedarf/Kultur neu entstehen.

Da für die Bürger der Park/die Freifläche eine zentrale Rolle spielt, Frau Nowak, die Preisträgerin des Wettbewerbes 1995/96, aber nicht mit einem Landschaftsarchitekturbüro kooperierte, der 1. Preis auch in der Grünplanung inhaltlich einer Nachbesserung bedurfte, entschloss sich die Verwaltung, im Anschluss an den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb ein Gutachterverfahren mit Workshop zur Grünplanung durchzuführen. Dieses Verfahren bildete inhaltlich und formal den Abschluss des Wettbewerbes 1995/96.

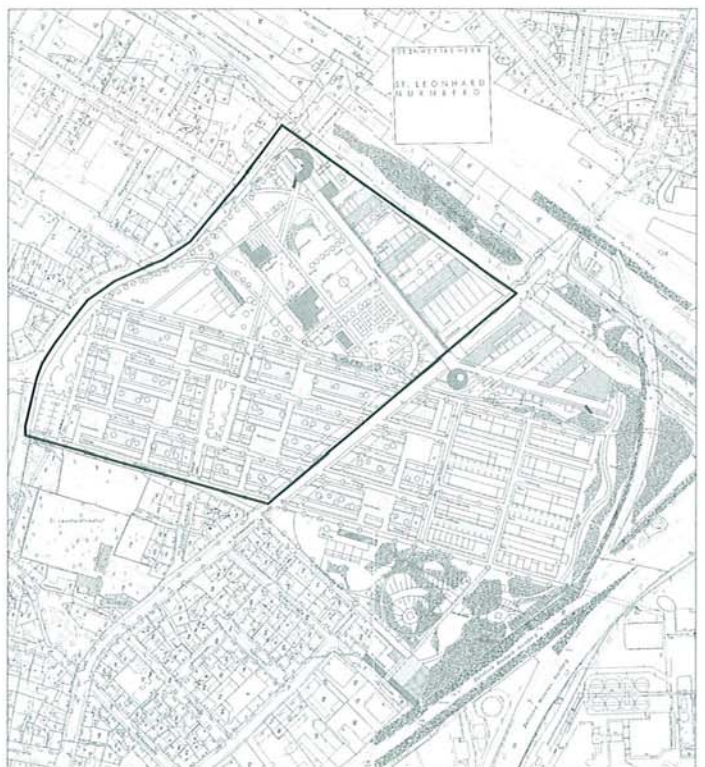
Der Teilnehmerkreis setzte sich aus den in der Preis- und Ankaufgruppe der im damaligen Wettbewerb vertretenen Landschaftsarchitekturbüros zusammen. Die Expertengruppe wurde überwiegend aus dem reduzierten Preisgericht des Wettbewerbes 1995/96 unter Vorsitz von Frau Prof. Valentini gebildet.

Der Bearbeitung der Grünplanung wurde das nach Norden erweiterter Projektgebiet (das Bauungsplangebiet) von ca. 12 ha zugrundegelegt. Grundlage der Planung bildete die Überarbeitungsstufe des 1. Preises des Wettbewerbes 1995/96.

Besonderes Gewicht der Aufgabe lag auf der Bearbeitung der 2,0 ha großen Grünanlage/Park, daneben wurden auch Vorschläge zum Stadtplatz und zum Wohnumfeld erwartet.



Lage des Projektgebiets im Südosten der Innenstadt

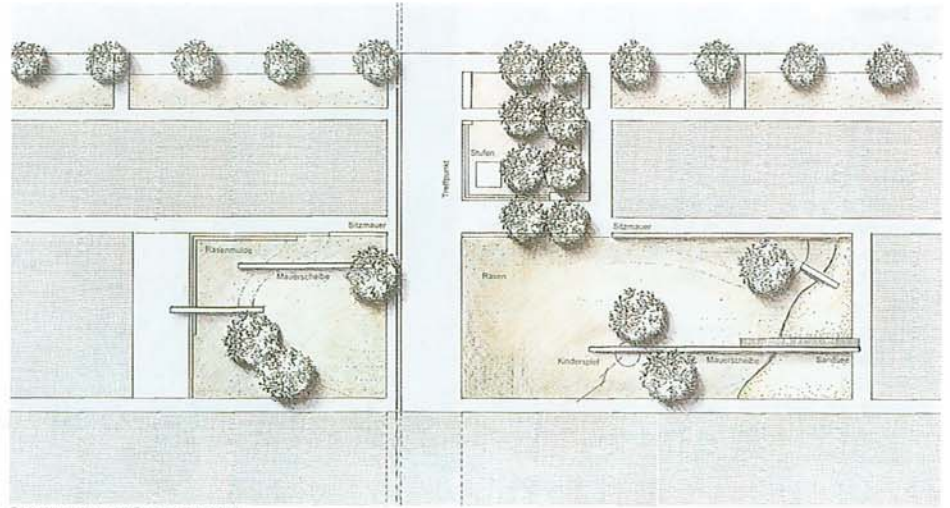


1. Preis städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb. Hinz + Nowak, Frankfurt mit Kennzeichnung des 1. BA

**1. Preis:**

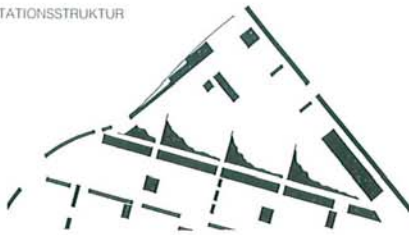
Sommerlad · Haase · Kuhli, Giessen/Potsdam

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung: Schön ist die Offenheit des Parks, seine Einheit in der Gestaltungskonzeption. Gelungen ist auch der Übergang vom Wohngebiet in den Park. Die Wegebeziehungen sind aufgenommen, der Dichte der Wohnbebauung wird mit einer lichten Weite begegnet und dabei scheinen Park und Siedlung aus einem Guss. Die Hauptaktivitäten werden sich am Rand unter den Bäumen und am Wasser abspielen. Mehrreihige Baumhaine grenzen den Park zur Rothenburger Straße und zum Mischgebiet ab, geben auch dem Park einen „Rahmen“. Das Entwässerungskonzept wird als Gestaltungsprinzip konsequent eingesetzt. Die Kulturplattform unterstreicht das Ensemble im Sinne der Denkmalpflege und gibt Raum für Aktivitäten.

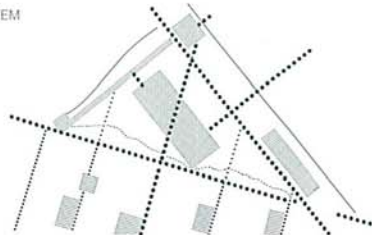


Gestaltungsbeispiel Quartersinnerhof

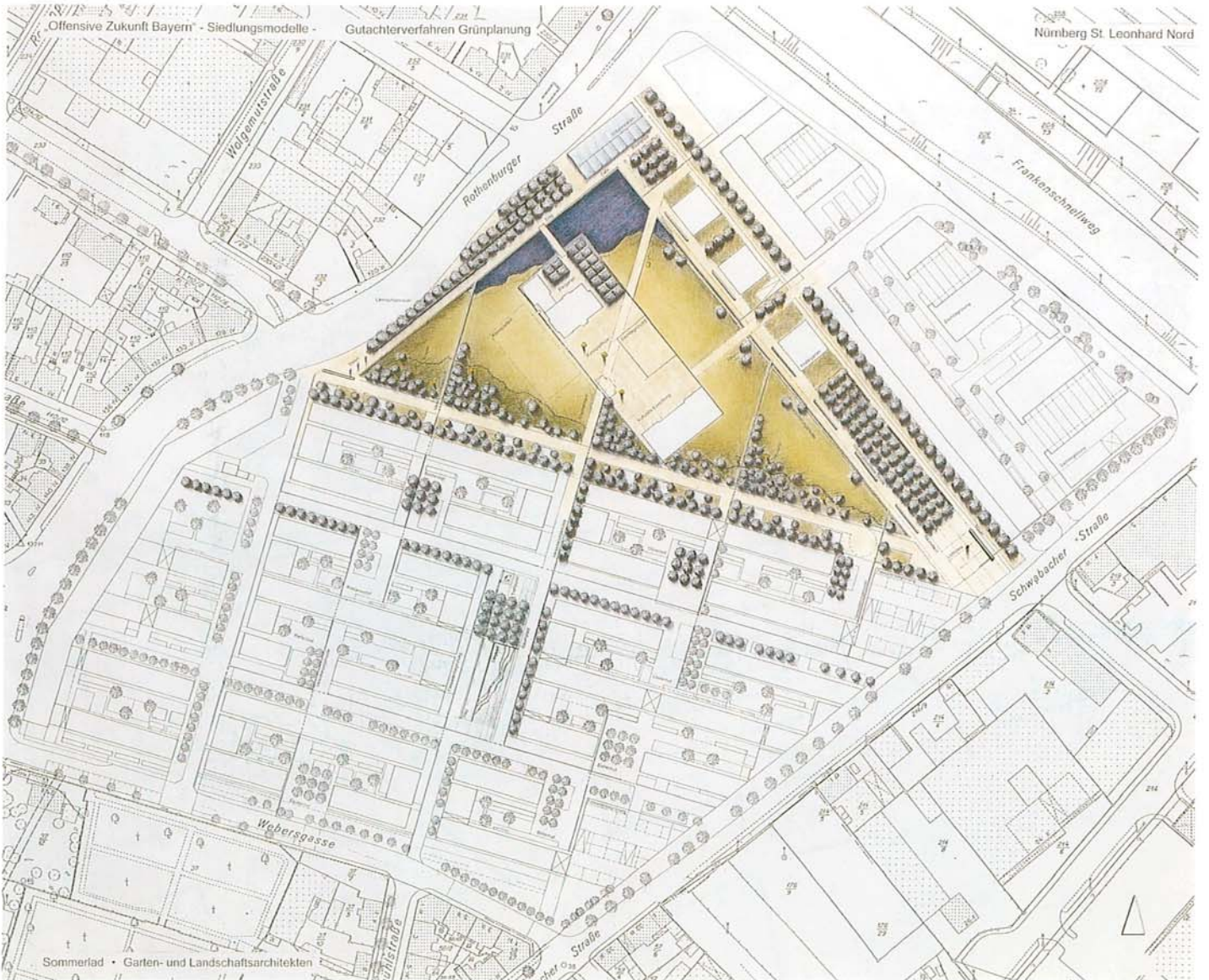
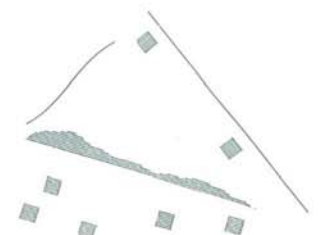
VEGETATIONSSTRUKTUR



WEGESYSTEM



SPIELRÄUME



**3. Preis:**

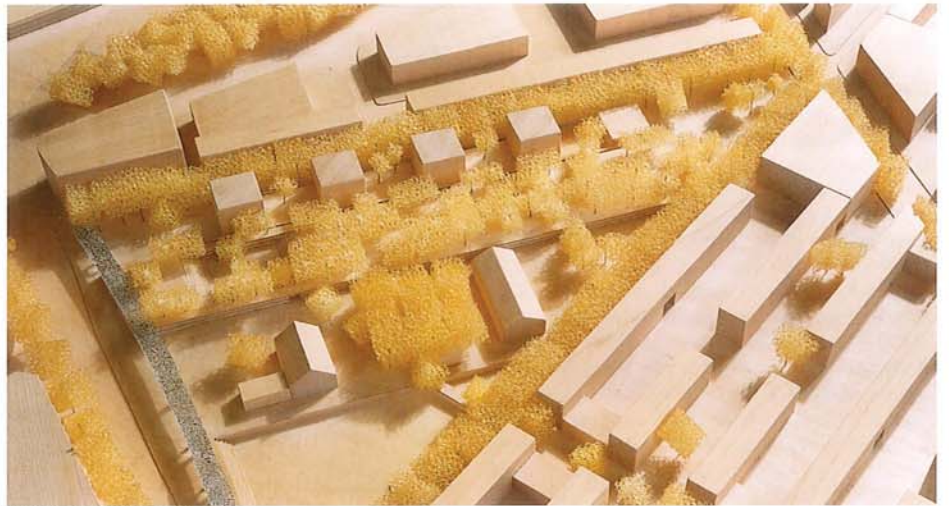
Adler + Olesch, Nürnberg

**Preisgerichtsbeurteilung:**

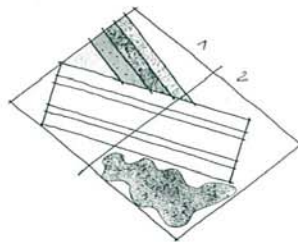
Die Idee einer Zonierung des Parkes wird akzeptiert. Sie wird in der Ausarbeitung jedoch nicht durchgestanden. So wird die Stützwand von 3,0 - 3,5 m Höhe über ca. 200 m Länge zu einer Problemwand. Besonders für die Bewohner der nördlichen Wohnzeile.

Die starke Akzentuierung der Parkgliederung stößt hart auf die Wohnbebauung. Es scheint fraglich, ob sich die strenge und konsequente Form der Wohnsiedlung mit dieser, wiederum harten Form der Parkanlage verträgt.

Die Zonierung in verschiedene Nutzungsbereiche kann zwar Vorteile haben, die auch im Unterhalt liegen können (sofern z.B. der höher gelegene Teil abgeschlossen wird), bringt aber Nachteile der Benutzung durch die Stadtteilbewohner (fehlende Durchsicht, eingeschränkte Nutzung). Hoher Garten kann zweierlei ausdrücken: „höher gelegen (real) und höhere Kultur (elitär). Dies sollte gerade in St. Leonhard vermieden werden. Die Aussagen zur Wohnumfeldgestaltung der Siedlung sind nicht aussagekräftig.

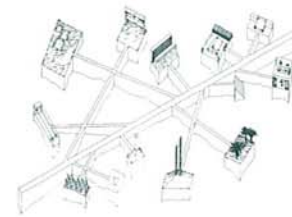


Modellfoto: Christian Höhn, Nürnberg



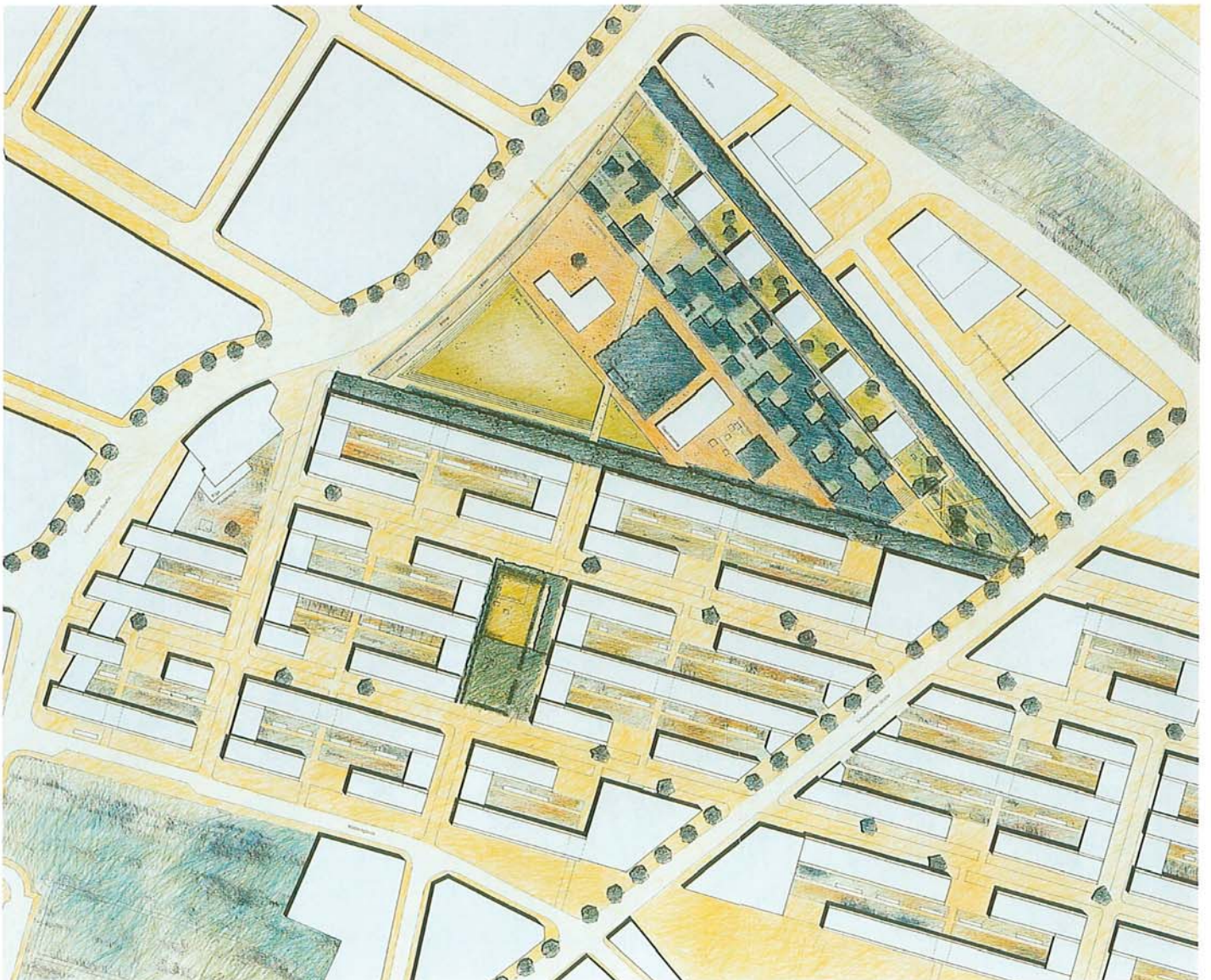
**Verknüpfung**

Die klare Form im städtebaulichen Kontext schafft eine urbane Identität. Der Park reagiert auf die lineale Ausrichtung der Baukörper. Unterschiedliche Räume lassen für den Besucher eine Reihung differenzierter Raumerlebnisse entstehen.



**Struktur**

Wegesysteme als Bezugssystem mit Dingen und Wünschen. Alltägliche und besondere Wege verbinden die einzelnen Elemente der Parklandschaft



Lageplan M. 1:3 000

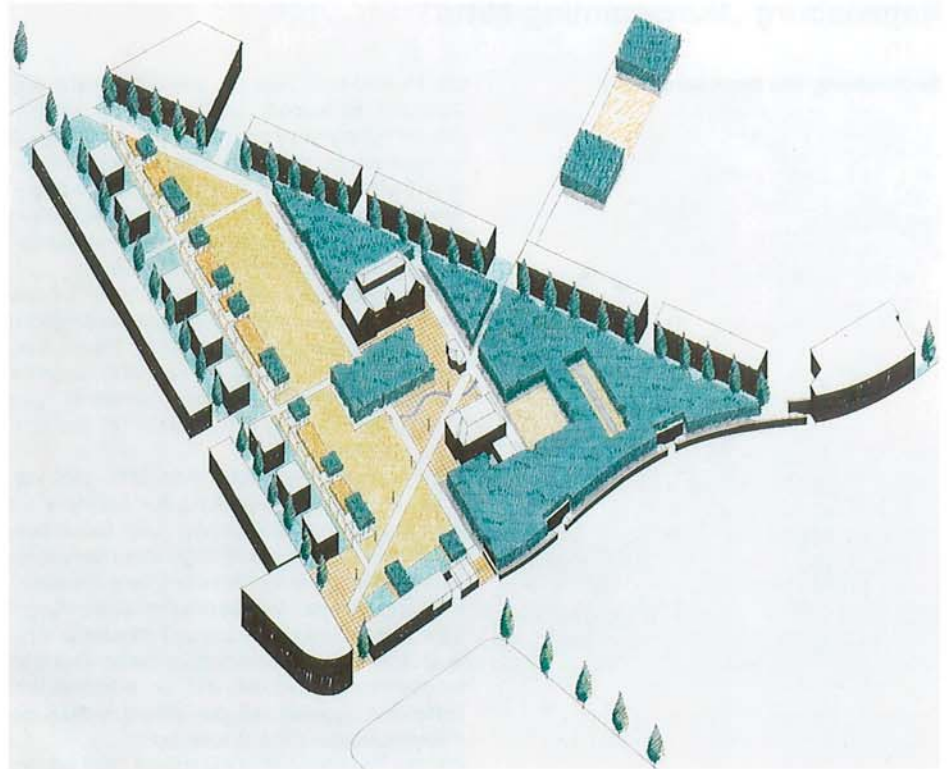
**3. Preis:**

WGF Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg  
 Prof. Gerd Aufmkolk · Franz Hirschmann  
 Rainer Sinke

**Preisgerichtsbeurteilung:**

Die Arbeit geht ebenfalls von einer Zonierung aus, jedoch ohne Höhendifferenz. Der Platanenhain erzeugt einen hohen Anteil an Schattenfläche und versiegelter Fläche (wassergebundene Decke). Es scheint wenig „befreiend“, wenn man aus der stark verdichteten Siedlung (mit Verschattung, enge Gassen) kommt und in einen verschatteten Hain tritt, nicht „ins Freie“, „Offene“.

Die eingestreuten gärtnerischen Anlagen unter dem Hain verunkeln das Prinzip des „robusten Parks“.



## Regensburg „Burgweinting-Mitte“

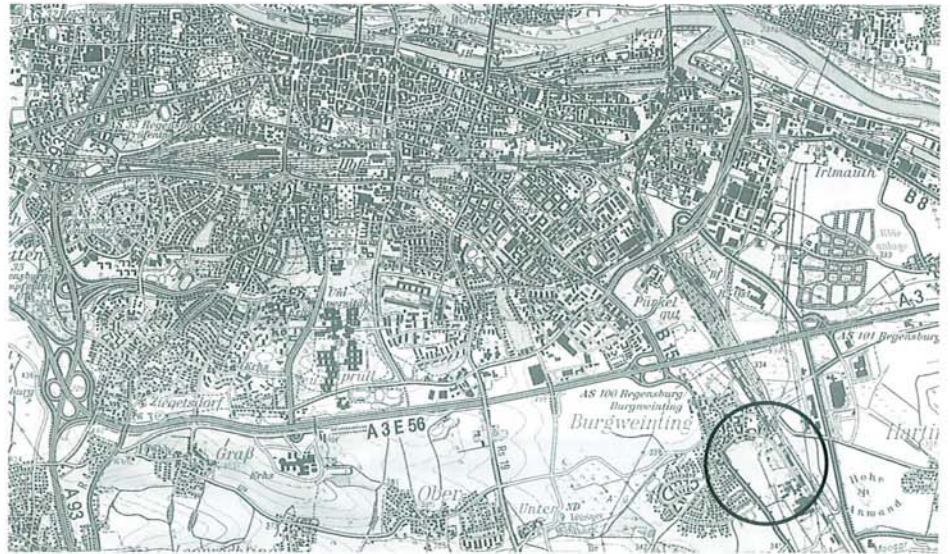
### Bechreibung des Modellprojekts:

Die Projektfläche liegt ca. 5 km südöstlich des Zentrums der Altstadt von Regensburg und südlich der Bundesautobahn Nürnberg – Passau (A3) an einer städtebaulich besonders wichtigen Stelle im Siedlungsgefüge. Im Norden liegt der dörflich geprägte alte Ortskern. Im Westen schließen Einfamilienhausgebiete und Gebäude mit Versorgungseinrichtungen und Gastronomie an. Das Modellprojekt Burgweinting-Mitte bildet das Zentrum des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Regensburg-Burgweinting. Dieser Entwicklungsbereich umfaßt eine ca. 400 ha große zusammenhängende Fläche, bestehend aus zwei Gewerbe- und Industriegebieten und drei Wohnbaugebieten.

Das Strukturkonzept vom 18.05.1993 geht von einer vorrangigen Entwicklung des Stadtteils als Wohnstandort mit Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen aus. In Ergänzung der bestehenden bzw. geplanten Wohnquartiere „Ortskern“ und „Südwest“ werden die beiden weiteren Quartiere „Mitte“ (Projektbereich) und „Nordwest“ entlang von jeweils ost-westgerichteten Orientierungsachsen entwickelt und an städtebaulich markanten Punkten mit der Haupterschließung (Obertraublinger Straße) verknüpft.

Für das Projektgebiet wurde bereits 1993 auf der Grundlage des Strukturkonzeptes der Aufstel-

lungsbeschluß für den Bebauungsplan „Burgweinting-Mitte“ gefasst (Städtebauliche Planung: Architektengemeinschaft Prof. Dr. Ing. H. Gebhard und Dipl.Ing. B. Landbrecht, München; Landschaftsplanung: Prof. D. Valentien und Prof. Ch. Valentien, Weßling). Das Bauprogramm sieht für Wohnnutzung insgesamt ca. 101.000 qm BGF, für Dienstleistungseinrichtungen ca. 30.000 qm BGF sowie für das Stadtteilzentrum ca. 6.600 qm BGF vor. Eine in der Höhenentwicklung gegliederte Blockrandbebauung soll in weiten Bereichen die aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand an der Bahnlinie) durch passiven Schallschutz (Grundrissorganisation etc.) ergänzen. Für die Bauquartiere Q 20 – 23 (52 Einfamilienhäuser und 97 Geschosswohnungen) wurde Mitte 1996 ein Plangutachten erstellt. Darüberhinaus wurde im gleichen Jahr für die Quartiere Q 6, Q 7, Q 9 und Q 10 (voraussichtlich 24 Reihenhäuser und 230 Geschosswohnungen) der folgend dargestellte Realisierungswettbewerb durchgeführt. Ab Mitte 1997 war der ebenfalls folgend dargestellte Realisierungswettbewerb für das Stadtteilzentrum vorgesehen. Die Gestaltung der Lärmschutzwand zwischen Bahnlinie und Baugebiet „Burgweinting-Mitte“ wurde im Rahmen des ebenfalls folgend dargestellten Künstlerwettbewerbes 1997/98 bearbeitet.



Lage des Projektgebiets im Südosten Regensburgs



Strukturkonzept aus dem Jahr 1993, Prof. Dr. H. Gebhard · B. Landbrecht · Prof. D. Valentien · Prof. Ch. Valentien

## Realisierungswettbewerb Wohnungsbauten

### Auslober:

Stadtbau-GmbH, Regensburg

### Durchführung:

Wilhelm Brand · Klaus Nickelkoppe

### Vorprüfung:

Manfred Blasch, Regensburg  
Anette Freidl · Joachim Wagner · Volker Dotzer  
Ralph Hackenberg · Martina Graf  
Städtebau: Karl-Heinz Bayer, Stadtplanungsamt  
Kosten: BSMF Frankfurt/M., Wilma Yassami  
Energie: Hausladen GmbH, Kirchheim  
Helmut Eckerl

### Wettbewerbsart:

Offener Realisierungswettbewerb

### Zulassungsbereich:

Europäischer Wirtschaftsraum (EWR)

### Teilnehmer:

Architekten, Bildende Künstler oder Landschaftsarchitekten. Landschaftsarchitekten und Bildende Künstler nur in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten

### Beteiligung:

33 Arbeiten

### Termine:

Tag der Auslobung 17. 10. 1996  
Preisgerichtssitzung 06./07. 03. 1997

### Fachpreisrichter:

Prof. Dr. Theodor Hugues, München (Vors.)  
Prof. Dr. Helmut Gebhard, München  
Gunter Maurer, Oberste Baubehörde  
Klaus Nickelkoppe, Stadtbau-GmbH, Regensb.  
Prof. Christoph Valentini, Wessling  
Kurt Werner, Stadtplanungsamt, Regensburg  
Stellv.: Siegfried Körmer, Stadt Regensburg

### Sachpreisrichter:

Alfred Böschl, BBK Ndb./Opf.  
Wilhelm Brand, Stadtbau-GmbH, Regensburg  
Hans Schaidinger, OB Regensburg  
Dr. Günter Stöberl, Stadt Regensburg  
Lothar Strehl, Stadtbau-GmbH, Regensburg  
Stellv.: Dieter Daminger, Stadt Regensburg

### Preisgerichtsempfehlung:

Das Preisgericht empfiehlt mehrere Verfasser aus der Gruppe der Preisträger oder der Sonderankäufe für die weitere Bearbeitung heranzuziehen.

### 1. Preis (DM 38.000,-):

Rudolf Schlamberger · Prof. Kurt Hofmann, Augsburg  
Mitarbeit: Ulrich Vleck · Michael Cyran  
L.Arch.: Hans Brugger, Aichach  
Kunst: Gerald Stecker, Augsburg

### 1. Preis (DM 38.000,-):

Architekturbüro A2, Regensburg  
Lehner · Robold  
Fischer · Koronowski · Lautner · Roth, Freising  
L.Arch.: Johann Berger, Freising  
Kunst: Ursula Merker, Kelheim

### 1. Preis (DM 38.000,-):

Richard Waldmann, Erlangen  
Mitarbeit: Barbara Rössner  
L.Arch.: Günter Rössner  
Bildhauer: Stefan Dornbusch

### 4. Preis (DM 22.300,-):

Reinhard Staub, Stuttgart  
L.Arch.: Krüger + Möhrle, Stuttgart  
Kunst: Diane Sorg-Gormann, Stuttgart

### 5. Preis (DM 14.700,-):

Heinle · Wischer und Partner, Stuttgart  
L.Arch.: Karola Brunken, Stuttgart  
Kunst: Herbert Dreiseitl, Überlingen

### Ankauf (DM 6.500,-):

Sibylle Ebe · Prof. Johann Ebe, München  
L.Arch.: Hermann Brenner, Landshut  
Kunst: Manfred Mayerle, München

### Ankauf (DM 6.500,-):

Nikolaus Zieske, Erfurt  
L.Arch.: Charlotte Reitsam, Freising  
Kunst: Peter Zieske, Passau

### Ankauf (DM 6.500,-):

Kraus · Leyerer · Prokopetz, Barbing  
L.Arch.: G+S, Deggendorf, Josef Garnhartner  
Kunst: Andreas Sobeck, Winzer

### Sonderankauf (DM 6.500,-):

Joachim Pogorzalek, München  
Susanne Stroh, Öttingen  
Kunst: Thomas Werneke, München

### Sonderankauf (DM 6.500,-):

Peter Krieger, München  
L.Arch.: Armin Stiegler, Rosenheim  
Kunst: Thomas Barnstein, München

### Sonderankauf Kunst (DM 6.500,-):

Edgar Holembowski, Hafenlohr

### Wettbewerbsaufgabe:

Ziel des Wettbewerbs ist es auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche auf der Grundlage des bereits vorliegenden Bebauungsplanentwurfes „Burgweinting-Mitte“ eine Gebäude- und Freianlagenplanung zu entwickeln, die beispielhaft den Zielen des Programms „Offensive Zukunft Bayern“ entspricht. Es sollen auf dem Wettbewerbsgelände Wohnbauten mit unterschiedlichen Wohnformen (Geschosswohnungen, Reihenhäuser, verdichtete Sondertypen) in kostensparender und ökologischer Bauweise konzipiert werden.

Das Wettbewerbsgrundstück umfaßt eine Fläche von ca. 37.750 m<sup>2</sup> und stellt ca. ein Sechstel des Plangebietes des Bebauungsplangebietes dar. Die Wettbewerbsaufgabe läßt sich für den Bereich der Wohnungsbauten in 3 Typengruppen aufschlüsseln:

Geschoßwohnungsbau (Quartier Q 6, Q 7.1, Q 7.2):

10% 1-2-Zi-Whg mit bis zu	40 m <sup>2</sup>
20% 2-Zi-Whg mit bis zu	55 m <sup>2</sup>
35% 3-Zi-Whg mit bis zu	60 m <sup>2</sup>
25% 3-Zi-Whg mit bis zu	70 m <sup>2</sup>
10% 4-Zi-Whg mit bis zu	85 m <sup>2</sup>

Reihenhausbebauung (Quartier Q 10)

40% 4-Zi-Whg mit bis zu	95 m <sup>2</sup>
40% 5-Zi-Whg mit bis zu	110 m <sup>2</sup>
20% 6-Zi-Whg mit bis zu	125 m <sup>2</sup>

Sonderhaustypen (Quartier Q 9)

15% 2-Zi-Whg mit bis zu	55 m <sup>2</sup>
40% 3-Zi-Whg mit bis zu	60 m <sup>2</sup>
30% 3-Zi-Whg mit bis zu	70 m <sup>2</sup>
15% 4-Zi-Whg mit bis zu	85 m <sup>2</sup>

Im Rahmen dieses Realisierungswettbewerbes soll durch die intensive Zusammenarbeit von Architekten, Landschaftsarchitekten und Bildenden Künstlern die Möglichkeit genutzt werden, Kunstkonzepte und künstlerische Gestaltungsideen in Architektur und Freibereiche zu integrieren. Der künstlerische Beitrag soll auf keinen Fall den Eindruck einer nachträglichen Applikation erwecken. Kunst und Architektur sollen in einen Dialog gebracht werden. Es ist den Teilnehmern freigestellt, innerhalb des Wettbewerbsbereiches Art, Ort, Gestaltung und Material zur Verwirklichung der künstlerischen Idee zu wählen. Das Kunstkonzept kann über den Geltungsbereich hinausreichen, um wichtige Bezüge aufzuzeigen.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Architektengemeinschaft Prof. Dr. Ing. Gebhard · B. Landbrecht  
Landschaftsarchitekten Prof. D. Valentini/Prof. Ch. Valentini



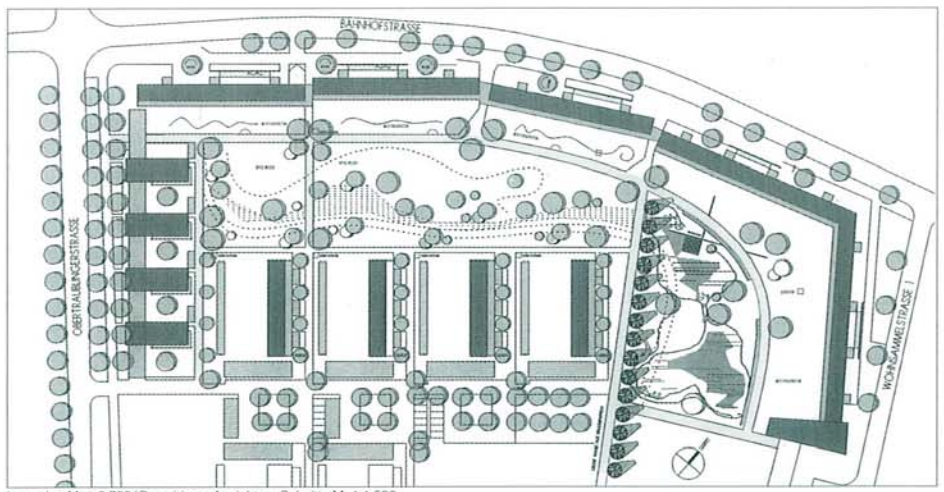
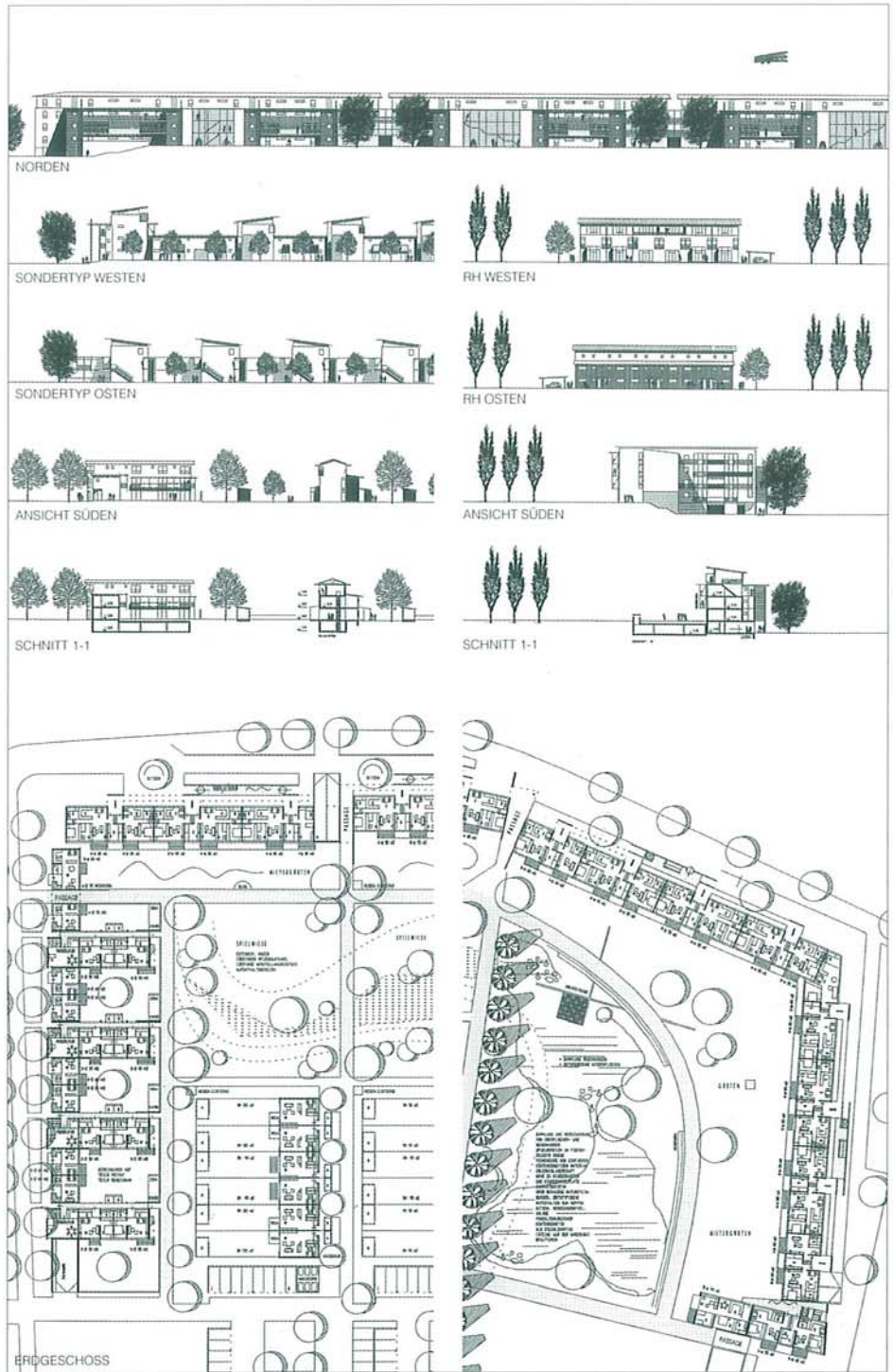
Kennzeichnung der Wettbewerbsbereiche

**1. Preis:**

Rudolf Schlamberger · Prof. Kurt Hofmann,  
Augsburg  
Hans Brugger, Aichach  
Gerald M. Stecker, Augsburg

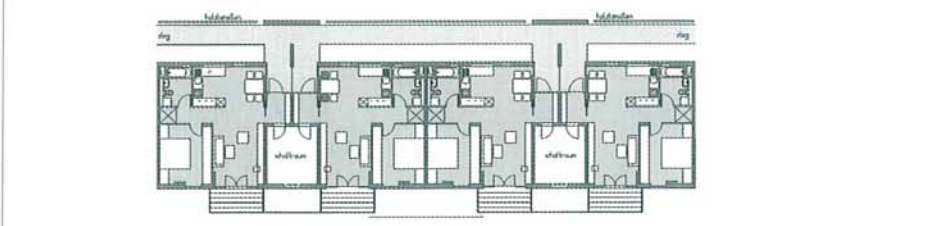
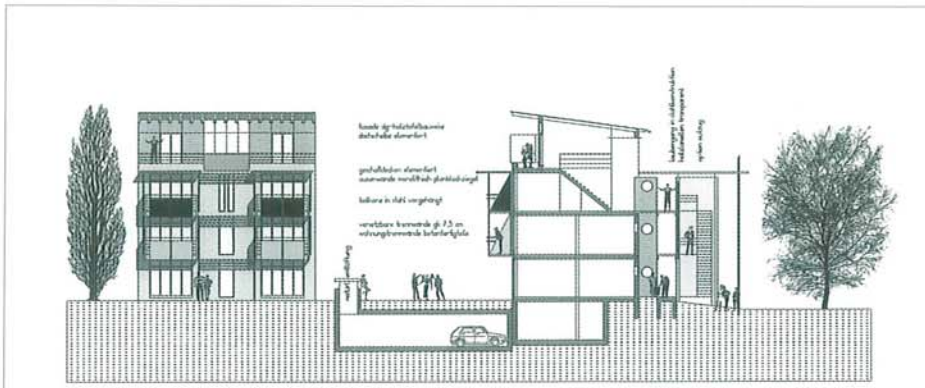
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
Städtebau und Freiraumplanung: Der Verfasser verschiebt die Baukörper des Geschosswohnungsbaus gegenüber dem Bebauungsplan nach Süden. Dadurch entsteht eine größere Vorzone in der Bahnhofstraße, wodurch die Straßenraumausbildung nicht vorteilhaft beeinflusst wird. Die gleichmäßig vorgezogenen Treppenhäuser verhindern, daß die baulichen Akzente der Zugänge zu der inneren Grünfläche räumlich ausreichend wirksam werden. Die gleichmäßige Baukörperlänge entlang der Bahnhofstraße weicht von der rhythmisierten Gliederung des Bebauungsplanes leider ab. Der Entwurf kommt im Bereich der Geschossbebauung an der Bahnhofstraße und an der Wohnsammelstraße 1 mit zwei getrennten Tiefgaragen aus, die durch zwei städtebaulich gut liegende Ein- und Ausfahrten erschlossen sind. Das Freiraumkonzept ist wenig aussagekräftig und trägt nicht zur Qualitätssteigerung des Innenraumes bei. Die städtebaulichen Schallschutzanforderungen sind bis auf das Südende der Sonderbauten eingehalten. Die Reihenhäuser nehmen die städtebauliche Planung überzeugend auf. Geschosswohnungsbau: Der Entwurf erfüllt weitgehend die Anforderung des Programmes in punkto Wohnungsmix und Wohnflächen. Die Erdgeschosswohnungen lassen sich barrierefrei erschliessen. Bei den Eigentumswohnungen ist das 3. Geschoss zusätzlich durch Aufzüge barrierefrei. Vorteilhaft und kostengünstig erscheint die klare Trennung der Tiefgaragen von der Konstruktion der Hauptbaukörper. Die Grundrisse bestehen durch eine klare Zonierung. Alle Individualräume sind dem ruhigen Innenraum zugeordnet. Die innere Organisation der Grundrisse ist überzeugend und verspricht einen hohen Wohnwert. Besonders hervorzuheben ist ihre gute Funktion und die gute Raumaufteilung auf knapper Fläche. Die Schalträume sind ein funktionierendes Angebot zur Flexibilität der Wohnungsmischung. Die gewählte Schottenkonstruktion erscheint im Grundsatz möglich. Die Verbindung der einzelnen Baukörper durch Gemeinschaftsräume ist ein interessantes Angebot und architektonisch gut gelöst. Dasselbe gilt für die sehr abwechslungsreich gestaltete Fassade, die geschickt die Längen der Laubengänge gliedert. Nicht deutlich erkennbar ist allerdings die Materialwahl im Bereich der Treppenhäuser. Die Wirtschaftlichkeit liegt im geforderten Bereich. Die gesetzlichen Anforderungen der WSV0 95 ist allerdings nicht ausreichend erfüllt. Dennoch sind genügend Ansätze vorhanden, den geforderten Kostenrahmen einzuhalten.

Reihenhäuser: Insgesamt wurden 24 Reihenhäuser verteilt auf 4 Reihen mit je 6 Häusern geplant. Dabei wurden geringfügige Überschreitungen der Bauräume (ca. 1 m) an der nördlichen Giebelseite in Kauf genommen. Es wurden gleiche Gebäudetypen und Achsbreiten für alle drei geforderten Haushaltsgrößen vorgeschlagen. Die Differenzierung ist nur in der Wohnfläche, nicht in der Raumzahl dargestellt. (Einführung von Lufträumen). Die Grundrisszonierung ist konsequent, führt im Erdgeschoß allerdings zu erheblichen Mängeln und Unstimmigkeiten in den einzelnen Darstellungsarten. So wurde im Maßstab 1:200 eine Teilunterkelle-



Lageplan M. 1:2.750/Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:1.500





GESCHOSSWOHNUNGEN



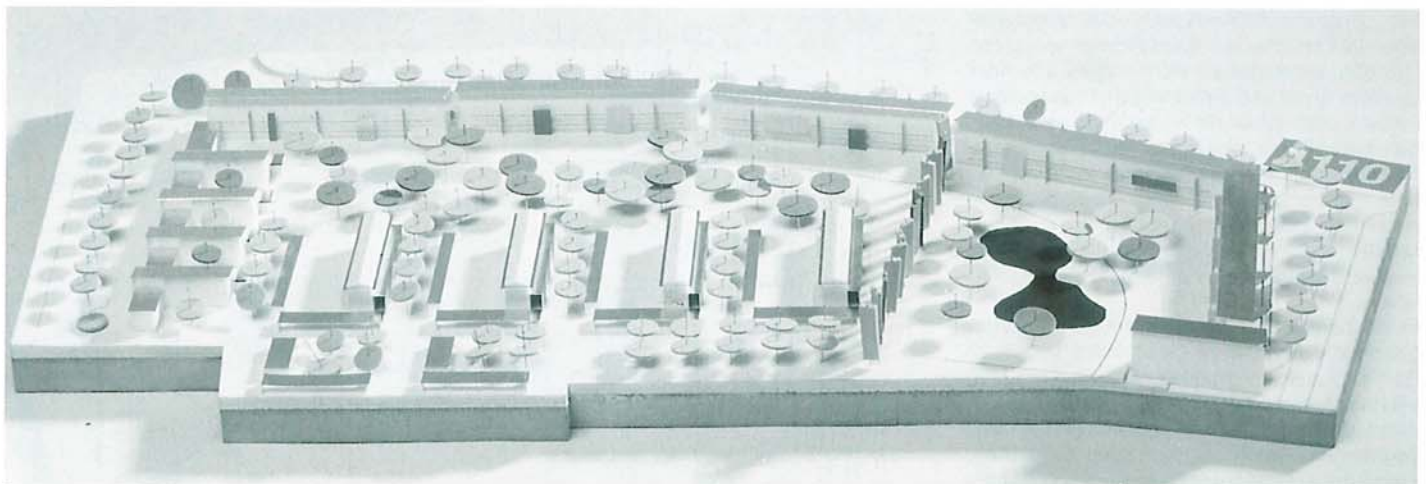
REIHENHÄUSER

SONDERTYPEN

... rung angeboten, dessen Treppenaufgang bei einer Realisierung zu erheblichen Einschränkungen führen würde. Außerdem ist die Zone für Kochen und Essen in diesem Maßstab zu knapp bemessen. Desweiteren stimmt die Platzierung der Wintergärten im Maßstab 1:200 nicht mit den Fassaden überein und wurde im Maßstab 1:50 wiederum anders dargestellt. In diesem Maßstab wurde auch die Anlage des Erdgeschosses so verändert, daß eine Erschließung der im Maßstab 1:200 geplanten Teilunterkellerung nicht möglich wäre. Deshalb wurde diese im Maßstab 1:50 vielleicht nicht mehr angeboten. Der dann notwendige Keller-Ersatzraum ist im Maßstab 1:200 und im Maßstab 1:50 aber nicht in dem Fasadenmaßstab 1:200 (Reihenhaus Ostansicht) dargestellt. Die Eingangssituation zwischen dem Keller-Ersatzraum und dem Hauseingang ist als sehr eng zu bezeichnen. Bei der Realisierung der Wintergärten wie im Maßstab 1:50 dargestellt, ist eine Belüftung des Wohnzimmers nur über diese erzielbar.

Sondertypen: Das Bebauungskonzept mit dreigeschossigen, südorientierten Gebäudezeilen und westseitig zur Obertraublinger Straße angeordneten 2-geschossigen Verbindungsbauten ist klar und übersichtlich gelöst und entspricht den architektonischen und schalltechnischen Anforderungen mit Ausnahme der südöstlichen Zeile (mangelnder Lärmschutz). Die vorgeschlagenen Räume für Freiberufler direkt an der Obertraublinger Straße sind zwar richtig angeordnet, aber schlecht belichtet. Der Bedarf wird bezweifelt. Die Grundrisse lassen eine gute Wohnqualität erwarten. Die architektonische Ausformung der Einzelgebäude mit farbiger Pointierung von exponierten Einzelelementen überzeugt. Trotz günstigem Ausbaueverhältnis ist der vorgeschlagene Entwurf nur bedingt wirtschaftlich zu realisieren aufgrund der gewählten Mischkonstruktionen mit zusätzlichen Einzelbauteilen wie z.B. Außentritten zum Garten etc. Die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung '95 werden nicht erfüllt, vor allem weil die Außenwände mit 30 cm Poroton energetisch zu gering dimensioniert sind.

Kunst: Der Versuch, die Anlage als „Gesamtkunstwerk“ in Form, Farbe und Inhalt anzubieten, wird anerkannt. Die gängige farbige Gestaltung der Fassadenelemente erfährt durch die Ausbildung und Dimensionierung der freistehenden Rohre jedoch eine zu geringe Unterstützung. Dem Vorschlag, die langgestreckte Fassade farblich zu gliedern, kann zugestimmt werden. Es wird bemängelt, daß der künstlerische Vorschlag keine konkreten Mitteilungen zu einer konkreten Realisation beinhaltet.



Typengrundrisse, Ansicht, Schnitt M. 1:500

## 1. Preis:

Architekturbüro A2, Regensburg

Lehner · Robold

Fischer · Koronowski · Lautner · Roth, Freising

Johann Berger, Freising

Ursula Merker, Kelheim

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Städtebau und Freiraumplanung: Der gesamte Entwurf nimmt die städtebaulichen Vorgaben auf. Die geringfügige Vergrößerung der Torbauten im Geschosswohnungsbau, sowie die Eckbildung im Osten an der Wohnsammelstraße 1 sind nicht zu beanstanden. Die Vorzone an der Bahnhofstraße wird durch eine nahezu durchgehende Mauer einheitlich gestaltet, die jedoch an der Ostecke der Geschosswohnungen max. 2,80 m hoch herausragt. Die querliegenden erdgeschossigen Kleinbauten für Fahrräder und Ähnliches entsprechen an dieser Stelle nicht dem gewünschten urbanen Charakter dieses wichtigen Straßenzuges. Die Anordnung der Tiefgaragenzufahrt neben den Torbauten der Geschosswohnungen sind gut auffindbar. Die Freiraumgestaltung der inneren Grünzone ist großzügig und setzt mit dem Fußgängerplatz östlich der Reihenhausbebauung einen räumlich richtigen Akzent. Dem EG der Geschosswohnungen sind großzügige Privatgärten zugeordnet. Der Entwurf verzichtet zugunsten der großzügigen öffentlichen Grünfläche im Innern des Baugebietes auf weitere Mietergärten. Die vorgeschlagene Ecklösung an der Obertraublinger Straße überzeugt mit dem vorgesehenen zusätzlichen höheren Torturm nicht. Der Vorschlag bei den Sonderbauten entlang der Obertraublinger Straße den südlichsten Flügel für Dienstleistungen vorzusehen, ist aus Gründen des städtebaulichen Schallschutzes grundsätzlich vertretbar.

Geschosswohnungsbau: Das Programm ist hinsichtlich der Wohnungsanzahl weitgehend erfüllt. Die Erschließung überrascht durch eine geschickte Kombination von Einzeltreppen und einem durchgehenden Laubengang im 2. Obergeschoss. Der Verfasser erreicht dadurch eine wohlproportionierte Gebäudeabwicklung. Die Barrierefreiheit der Wohnungen ist im Erdgeschoss realisierbar; ebenso positiv bewertet wird die Möglichkeit im Eigentumsbereich, das 2. Obergeschoss durch einen Aufzug barrierefrei zu erreichen. Der Verfasser bietet einen durchgängigen Zweispännertyp durch alle Geschosse an, der in der Regel auf 2-Zimmer-Wohnungen ausgelegt ist. Das etwas zu starre Schema führt jedoch zu teilweise nicht überzeugenden Grundrisslösungen bei den übrigen Wohnungsgrößen. Das gilt vor allem für die so bezeichneten „3-Zimmer-Wohnungen“, die zugunsten einer Wohnküche auf Wohnzimmer verzichten (1/3 aller angebotenen Wohnungen). Die Konstruktion ist gut und wirtschaftlich. Etwas problematisch erscheinen die Vorsprünge, die durch den geforderten Wohnungsmix bedingt sind. Architektur und Fassaden sind ansprechend trotz ihrer Längenentwicklung. Positiv hervorzuheben ist, daß die Kostenobergrenzen unterschritten werden. Die Vorgabe eines reduzierten Heizwärmebedarfes wird allerdings knapp verfehlt.

Reihenhäuser: Der Verfasser hat auf die vorgegebenen 4 Hauszeilen gleichmäßig verteilt 20 Reihenhäuser vorgesehen. Dieser Vorschlag entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans; die in den Auslobungsbedingungen vorgegebenen Grundrisstypen wurden eingehalten, wobei der 4-Zimmer-Haustyp die Wohnflächen-



NORDEN – NORDWESTEN – ANSICHT VON DER BAHNHOFSTRASSE



SÜDOSTEN – ANSICHT VON DER WOHNSTRASSE



SÜDOSTEN – ANSICHT VON DER WOHNSTRASSE



NORDOSTEN – ANSICHT VOM WOHNHOF



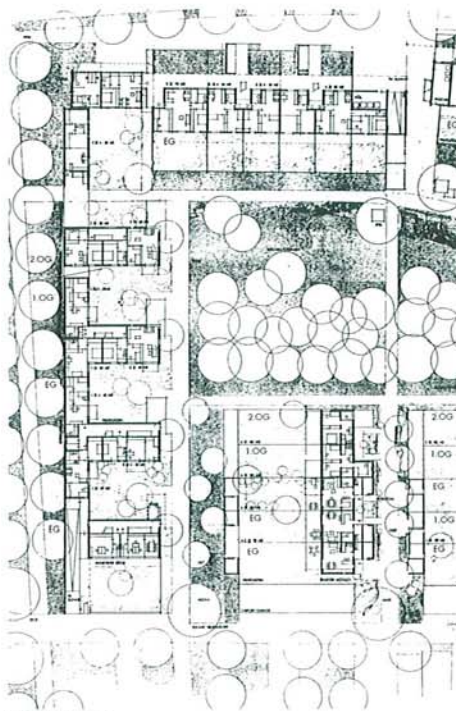
NORDOSTEN – ANSICHT VOM WOHNWEG



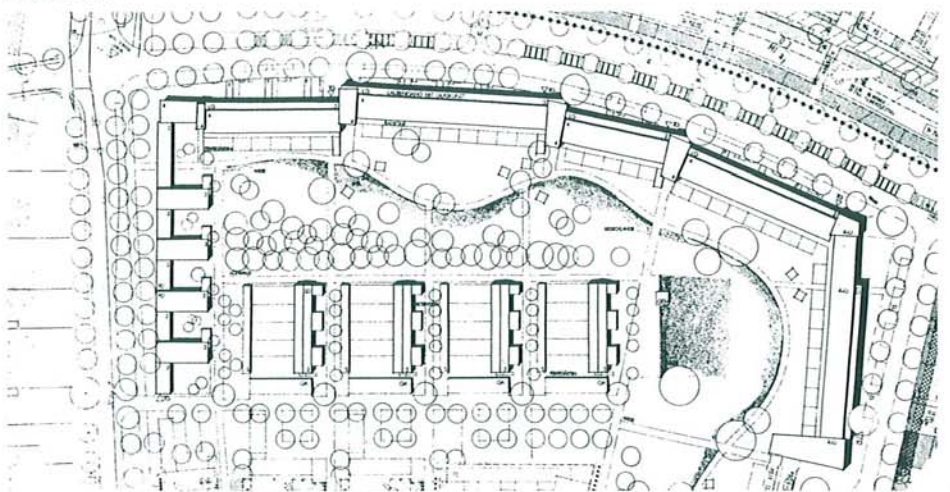
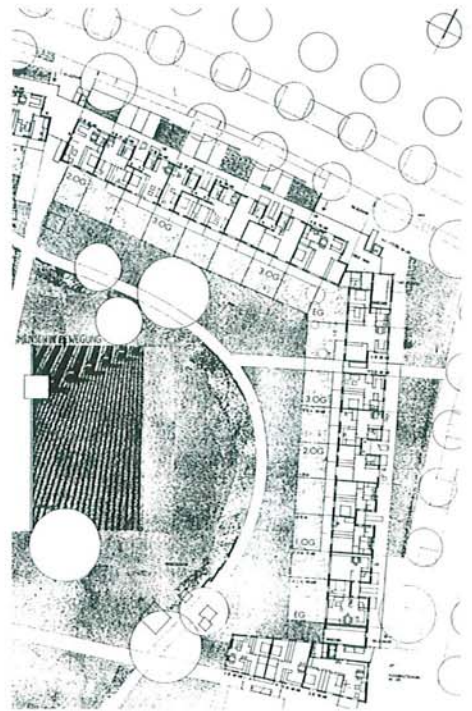
SÜDWESTEN – ANSICHT VON DER OBERTRAUBLINGER STRASSE



SÜDOSTEN – ANSICHT VON DER WOHNSTRASSE

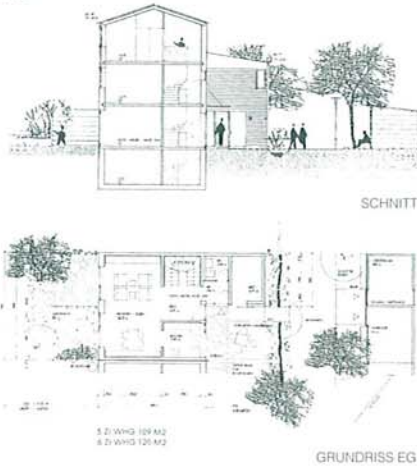


ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M. 1:2.750/GRUNDRISSSE, ANSICHTEN, SCHNITTE M. 1:1.500

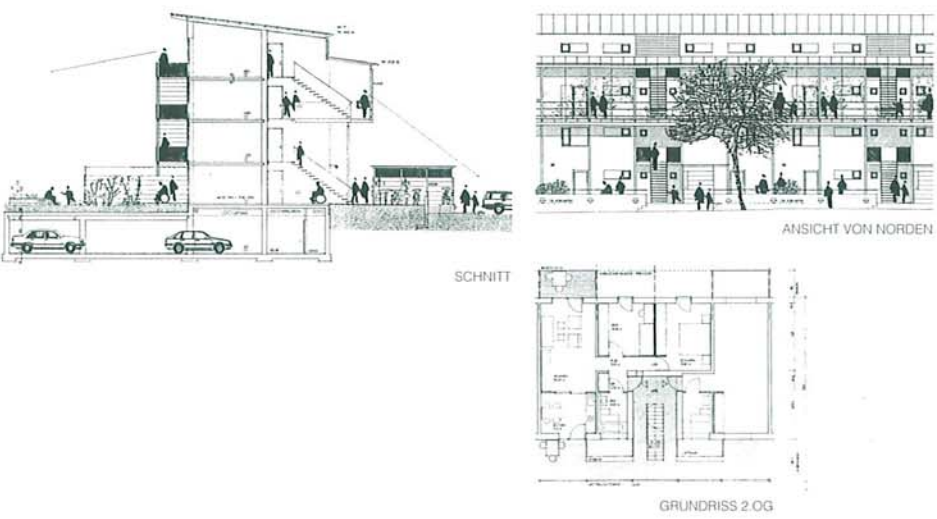
REIHENHAUS



SONDERHAUS

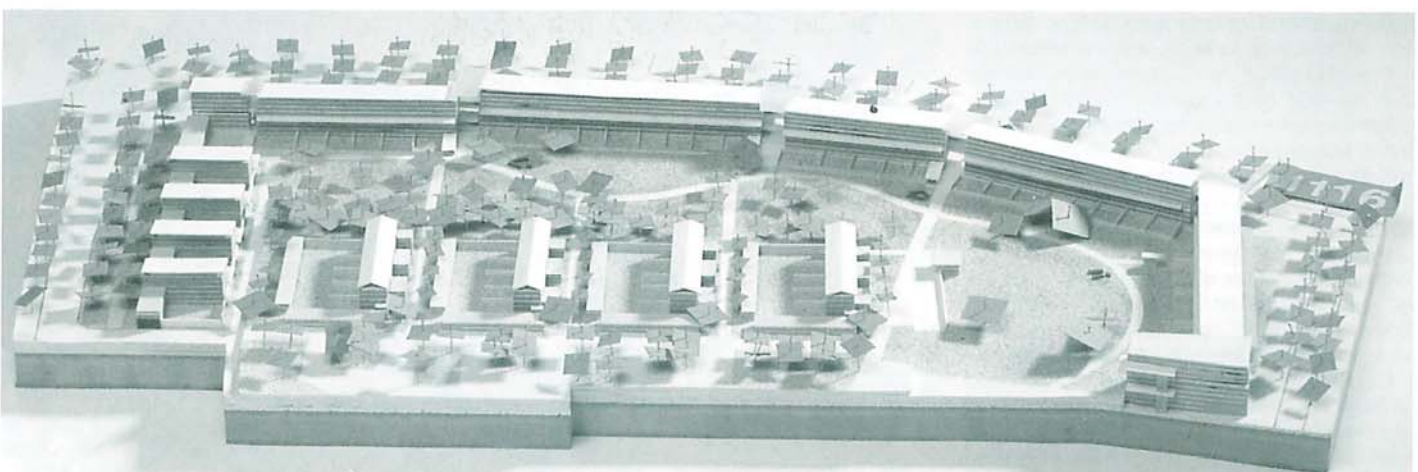


GESCHOSSWOHNUNGEN



werte um ca. 10 % überschreitet. Die Gebäude mit einem einheitlichen Achsmaß von ca. 6,50 m variieren durch unterschiedliche Raumanordnungen an der Nordfassade durch angesetzte Anbauten. Dies ermöglicht dem Verfasser im dreigeschossigen Hauptbau mit Unterkellerung logisch entwickelte Grundrisse anzubieten, die durch ihre Kompaktheit überzeugen, allerdings durch die vorgeschlagene Vollunterkellerung und das Anbieten von Abstellräumen vor der Eingangszone zu einem unwirtschaftlichen Raumflächenfaktor von 5,36 führen. Die unterschiedlichen Höhen der Anbauzonen im Nordosten führen zu einer Beeinträchtigung der Südwest-Fassade.

Sondertypen: Die Grundkonzeption der vorgeschlagenen zwei- und dreigeschossigen Bebauung mit nach Osten geöffneten, gut proportionierten Innenhöfen ist konsequent aus den städtebaulichen Anforderungen und insbesondere des Lärmschutzes entwickelt. Die Grundrisse sind bedarfsgerecht zugeschnitten und lassen eine gute Wohnqualität erwarten. Bemängelt werden die vorgeschlagenen Kochzeilen in den Wohnräumen. Die im 2. OG konzipierten Wohnungen zur Oberstraßbler Straße erfüllen nicht den geforderten Schallschutz (5 m geschlossene Wandfläche von der Südwestecke). Der Vorschlag, in der südlichen Hauszeile anmietbare Büros anzubieten wird anerkannt, bedarf jedoch einer Befreiung von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die architektonische Gestaltung und Fassadengliederung ist ansprechend und funktionsgerecht. Die gewählten Wand- und Dachkonstruktionen sowie die vorgeschlagenen Materialien sind sinnvoll verwendet und ermöglichen eine wirtschaftliche Bauweise. Die energetischen Anforderungen, den Jahresheizwärmebedarf gemäß der Wärmeschutzverordnung '95 um mindestens 15 % zu unterschreiten, sind nicht erreicht. Kunst: Der künstlerische Beitrag beschränkt sich auf die Gestaltung der Glasflächen als Wetterschutzwand im 2. Obergeschoß des Geschosswohnungsbaus an der Bahnhofstraße. Es wird befürchtet, daß die 300 m lange Darstellung zwangsläufig unter einer gewissen Einförmigkeit leiden wird. Die beispielhaft angebotenen figürlichen Darstellungen reichen nicht aus, um die künstlerische Wertigkeit beurteilen zu können. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, daß die dahinterliegende Gebäudewand mit ihren Fenstern und sonstigen Öffnungen mit den Sandstrahlgravuren kollidiert. Es ist zu bezweifeln, daß diese künstlerische Gestaltung mit den vorhandenen Mitteln zu realisieren ist, falls die Gläser (3,40 m x 300 m) nicht bauseitig eingeplant sind.

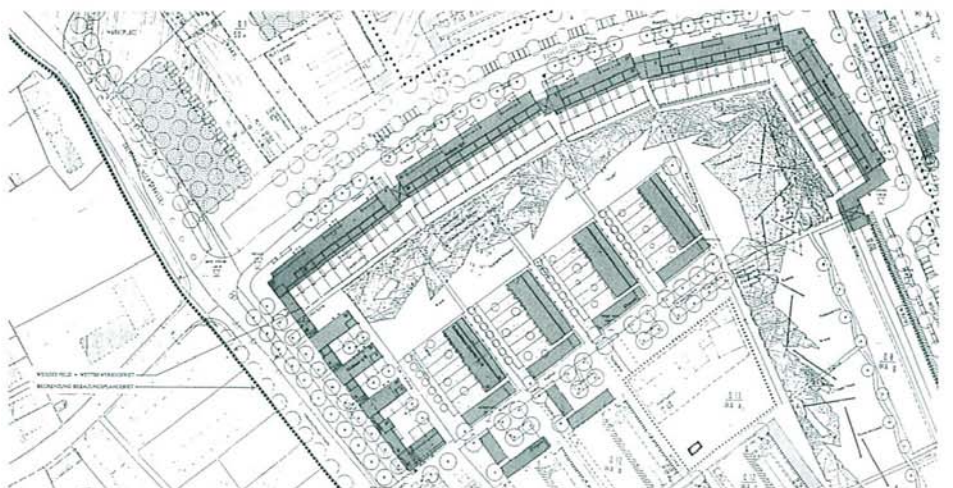
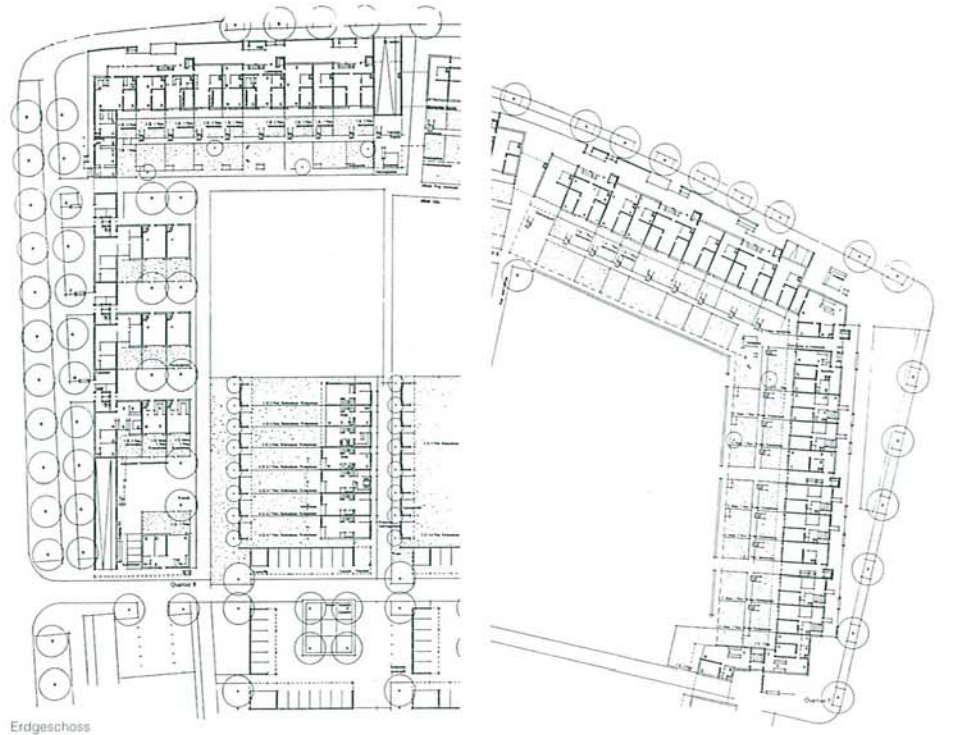
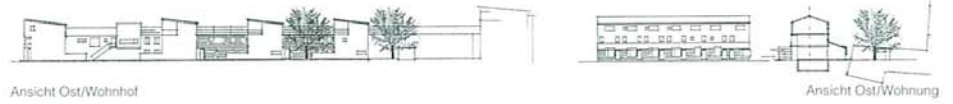


## 1. Preis:

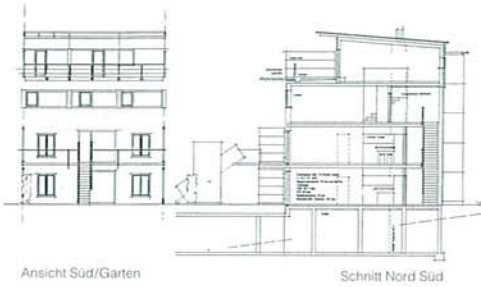
Richard Waldmann, Erlangen  
Günter Rössner  
Stefan Dornbusch

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
Städtebau und Freiraumplanung: Der Entwurf nimmt das städtebauliche Grundkonzept grundsätzlich richtig auf. Mit geringfügigen Überschreitungen des Bauraumes um ca. 2 m an der Westecke nach Norden und an der Ostecke nach Norden und Osten gelingt es, die Grundidee der Planung positiv weiter zu entwickeln. Dies gilt insbesondere für die höheren Torbauten über den Fußwegezugängen zwischen den Bauteilen entlang der Bahnhofstraße. In diesem Zusammenhang stellt der Vorschlag, das südöstliche Eckgebäude gegenüber der Höhe des Bebauungsplanes mit nur vier Geschossen auszubilden, eine konsequente Lösung dar. Im Vorfeld entlang der Bahnhofstraße sind die Durchgänge zum Grünbereich im Süden und die Tiefgaragenzufahrten richtig betont. Die Gestaltung der Vortreppen mit parallel zur Straßenrichtung laufenden Rampen führt zu einer (guten) Zonierung des Vorbereiches und großzügigen Hauseingängen. Jedoch stellen die dort zusätzlich vorgesehenen Wertstoffsammelboxen hohe Anforderungen an die Detailgestaltung und stehen im Widerspruch zu einer urbanen Stadtstraße. Die Erdgeschossgärten und die über direkte Treppen erreichbaren Mietergärten der Obergeschosswohnungen bieten für mehr als die Hälfte der Wohneinheiten direkt zugängliches privates Grün. Der Innenraum der Grünzone erhält durch die konsequente Gliederung in einen Bereich hochstämmiger Bäume gegenüber freien Wiesenflächen ein klares Profil. Die Idee eines „steinernen Meeres“ als Versickerungsfläche am Knickpunkt der großen inneren Grünzone wird positiv beurteilt. Sie bietet einen überzeugenden Schwerpunkt für künstlerische Installationen. Der im ganzen beachtete bauliche Schallschutz wird an der Obertraublinger Straße am Süden der Sonderhäuser durch eine Nordausrichtung der Wohnungen erkaufte. Bei den Reihenhäusern erscheint die Verlängerung der Carportdächer bis zum Wohnweg vertretbar, da die Grundidee der städtebaulichen Planung eines offenen Zuganges aufrechterhalten bleibt.

Geschosswohnungsbau: Die Erschließung erfolgt grundsätzlich durch einzelne Treppenhäuser, die teilweise an den Köpfen der Häuser durch Laubengänge ergänzt werden. Konsequenter aber sehr aufwendig ist die Zuordnung von Aufzügen zu jedem Treppenhäuser. Nicht sehr geschickt sind die, die Eingangsbereiche akzentuierenden, atriumartigen Vorhöfe, die entlang der Bahnhofstraße die Vorzone stören. Die Funktionsfähigkeit der Tiefgarage im Quartier Q 6 ist nicht nachgewiesen. Die Wohnungsgrundrisse sind richtig zониert und gut durchdacht. Insbesondere gefällt die geschickte Einbeziehung der Gelenke in die Grundrissplanung. Geschickt ist auch die Einbeziehung des sich durch den Geländeabsatz ergebenden Untergeschosses als Maisonette im Eigentumsbereich. Die Fassaden sind ansprechend gestaltet, gut proportioniert und folgen der Funktion. Sehr einfallreich ist ebenfalls die direkte Zuordnung von Mietergärten für die Wohnungen der 1. Obergeschosse, so dass jeder Wohnung ein größerer privater Freiraum zugeordnet ist. Dies und die Vielzahl der Aufzüge erschwert die Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens. Positiv ist hervorzuheben, dass der Entwurf den



Lageplan M. 1:3.500, Grundrisse, Ansicht, Schnitt M. 1:1.500



Ansicht Süd/Garten

Schnitt Nord Süd



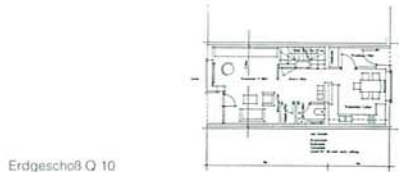
1. Obergeschoss Q 6

**Geschosswohnungen**



Ansicht West/Garten

Schnitt West/Ost



Erdgeschoß Q 10

**Reihenhäuser**



Schnitt Süd Nord

Ansicht Nord/  
Wohnhof

Erdgeschoss  
Maisonettewohnung Q 9

**Sonderwohnformen**

**Künstlerische Konzeption**

Es war Ziel, die künstlerische Konzeption als integrierten Bestandteil der Freiflächenplanung zu entwickeln. Die Kunst sollte nicht hineingestellt oder inszeniert erscheinen, sondern etwas Nahbares und Nutzbares haben. Leitgedanke war, dass sich die Menschen damit identifizieren und die Kunstobjekte zu Orten werden: „Bei den Stangen“, „Bei den Ballons“, „Beim Tisch“ ...

Die Objekte werden ausschließlich in den Grungürtel zwischen Geschosswohnungen und Reihenhäusern gelegt. Dabei bildet die Kunst das vermittelnde Element zwischen der konkreten Nutzung des bebauten Raumes und der offenen des Grünraumes.

Zwei polare Motive werden verwendet:

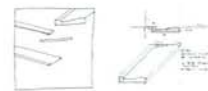
- zum einen graphische Grundformen aus Punkt und Linie entwickelt: Rinnen, Stangen oder Ballons, welche graphisch als „Mikados“ gesetzt werden;

- zum anderen kubisch-plastische Grundformen aus Gegenständen des täglichen Gebrauchs entwickelt: Ein Tisch, zwei Stühle, ein Kasten mit Treppe;

Die graphischen Formen werden in die Erde gegraben (Rinnen), geschlagen (Stangen), oder darüber gehängt (Ballons). Die plastischen Formen (Tisch, Stühle, Treppenkasten) darauf gestellt. Für die Objekte werden jeweils unterschiedliche Materialien verwendet. Alle sind farbig.

Die Orte für die Kunst im Grundstück sind so gewählt, daß die Objekte nahbar und auch von Kindern in Besitz genommen werden können. Sowohl die graphischen als auch die vollplastischen Formen sind benützbar, ausgenommen die Ballons.

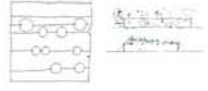
**Graphische Formen**



Mikadorinnen



Mikadostangen

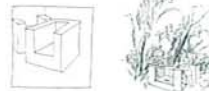


Ballons

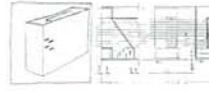
**Plastische Formen**



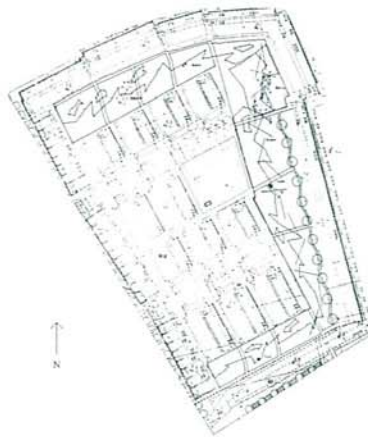
Tisch



Stühle



Kasten mit Treppe

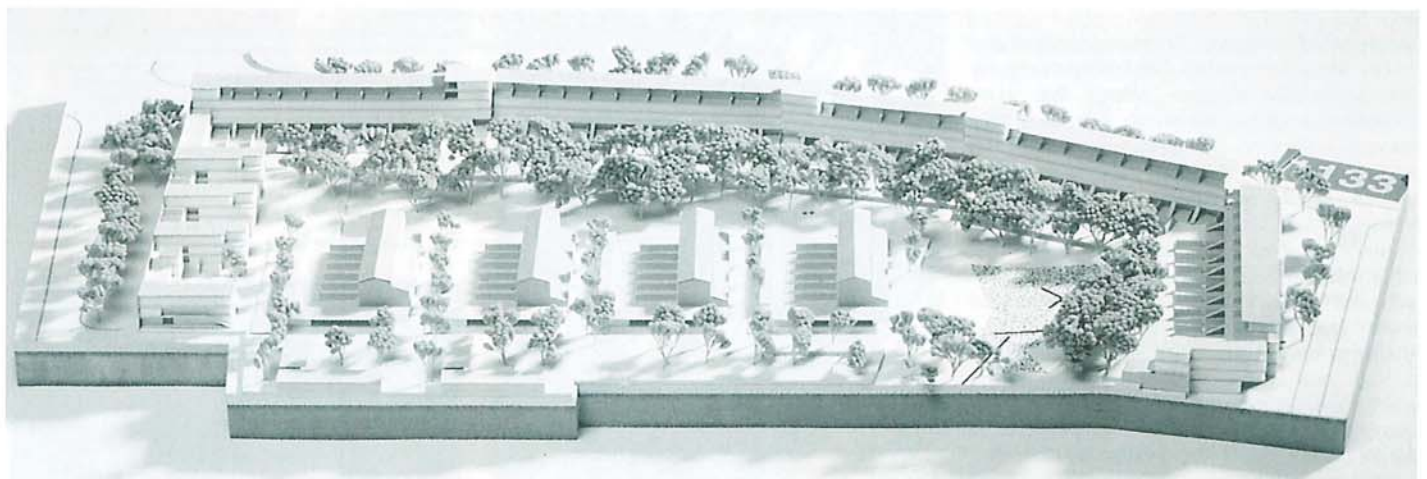


vorgegebenen Heizwärmebedarf der Siedlungsmodelle deutlich unterschreitet.

Reihenhäuser: Durch eine Planung mit sehr geringen Achsmaßen hat der Verfasser 4 x 7 Reihenhäuser unter Einhaltung der Festsetzung des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Die 3 verlangten Größenvariationen wurden angeboten. Der Fassadensprung nach 4 Achsen zum 4-Personen-Haus ist nicht in den Fassaden ablesbar. Die Wohnflächen liegen jeweils um die Limitwerte. Durch die knappen Achsmaße entstehen allerdings in den Obergeschossen zum Teil sehr schmale Aufenthaltsräume. Die geplante Organisation im Erdgeschoss ist etwas gewöhnungsbedürftig. Die dargestellte Fassadengestaltung ist durch ihre Vielzahl von Fensterformaten unruhig.

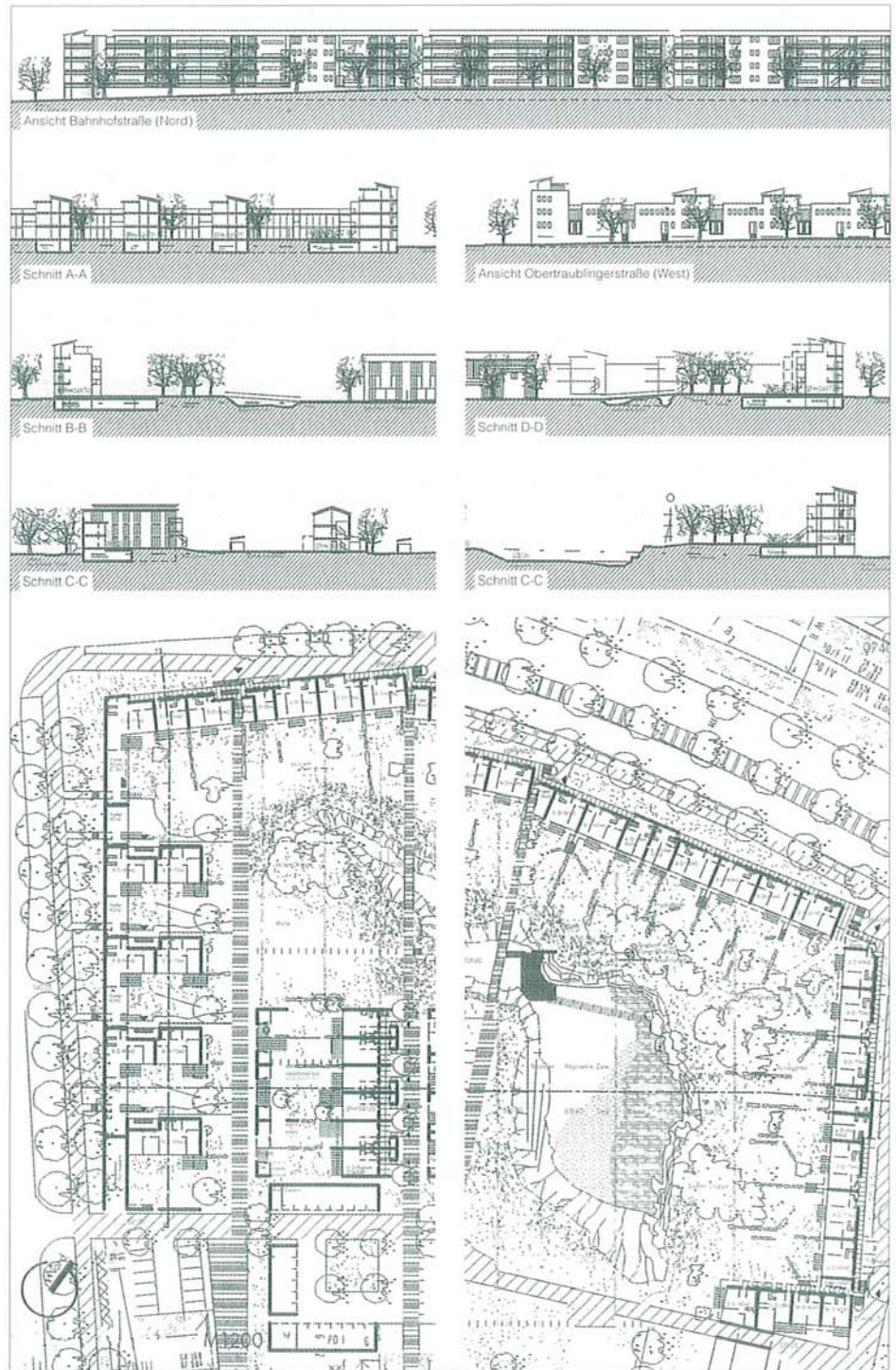
Sondertypen: Das Baukonzept ist aus den städtebaulichen und schalltechnischen Vorgaben im Grundsatz richtig entwickelt. Zu bemängeln ist jedoch die Anordnung der südöstlichen Wohnzeile direkt am Wohnweg in unmittelbarer Nähe der Garagenzufahrt. Diese Wohnräume, wie auch die Wohnräume an der Obertraublinger Straße, die lediglich einseitig zur Lärmseite orientiert sind, erfüllen keinesfalls die schalltechnischen Anforderungen. Die südostorientierten Grundrisse sind gut zониert und lassen eine gute Wohnqualität erwarten. Das Angebot eines Gemeinschaftsraumes und der lärmgeschützten Dachterrassen werden positiv beurteilt. Die architektonische Gestaltung und Fassadengliederung, soweit vorhanden, werden anerkannt. Durch die gewählte Mischkonstruktion mit Porenbeton für die Außenwände in Kombination mit Innenwänden in Leichtbauweise und Zellulosedämmung für Dach und Fassaden werden die energetischen Anforderungen der WSchVO '95 deutlich unterschritten. Das günstige Ausbauverhältnis wird durch das ungünstige Verhältnis der Fassaden-Hüllfläche unter dem Gesichtspunkt Wirtschaftlichkeit jedoch negativ beeinflusst. Kostensteigernd wirken sich die zusätzlichen Aufwendungen im Erschließungsteil und im Bereich der Fassadengestaltung aus.

Kunst: Die Idee, bekannte Alltagsgegenstände in Dimension und Material zu verfremden, scheint auf den ersten Blick reizvoll, ebenso der spielerische Umgang mit den positiven und negativen Ausformungen der „Mikado-Stäbe“ in horizontaler und vertikaler Anordnung. Die an sich gelungene „Möblierung“ des Außenraumes leidet ein wenig an der Willkürlichkeit der Aufstellungsorte, die eine Beziehung der Gegenstände untereinander und zur Umgebung nicht zulassen.



#### 4. Preis:

Reinhard Staub, Stuttgart  
Krüger + Möhrle, Stuttgart  
Diane Sorg-Gormann, Stuttgart



#### Preisgerichtsbeurteilung:

**Städtebau und Freiraumplanung:** Der westliche Bauteil der Geschosswohnungsbauten überschreitet den Bauraum nach Norden, erreicht jedoch damit in der weiteren Abfolge der Baukörper entlang der Bahnhofstraße eine sinnvolle Staffelung, die auch die Zugänge zu dem inneren Grünraum deutlich kennzeichnet. Die Ausbildung einer Sockelmauer an der Nord-Ostecke widerspricht dem gewünschten Kontakt zum Straßenraum. Die Ausbildung einer durchgehenden großen Tiefgarage von der Bahnhofstraße bis zur Wohnsammelstraße 1 ermöglicht die Konzentration auf zwei zweiläufige Tiefgarageneinfahrten, muss aber bei der Bebauung in Abschnitten als hinderlich bewertet werden.

Es wird bezweifelt, ob die angestrebte Verzahnung zwischen öffentlichem und privatem Grün bei der Größe des Innenbereiches vorteilhaft sein kann. Die Ausbildung eines abgesenkten Retentionsgrabens ist für die Belebung des Grünraumes nicht ohne Reiz, wenn gleich die Gestaltung etwas zufällig erscheint. Leider ist der öffentliche Grünzug für Fußgänger zur Obertraublinger Straße nicht angeschlossen.

Der Schallschutz ist konsequent ausgebildet, auch am Süden der Sonderbauten, wo durch eine berankbare Mauer die letzte Bauparzelle geschützt wird.

Im Bereich der Reihenhäuser werden die städtebaulichen Vorgaben eingehalten. Jedoch fehlen die erforderlichen Stellplätze am Kindergarten.

**Geschosswohnungsbau:** Wohnungsangebot und -mix ist weitgehend erfüllt. Die Erschließung der Obergeschosswohnungen erfolgt fast ausschließlich durch Laubengänge, die untereinander verbunden sind. Durch Aufzüge ist eine Barrierefreiheit auch in den Obergeschossen möglich. Die Tiefgarage mit nur zwei Rampen entspricht dem darüber liegenden Raster der Wohnungen und erscheint insgesamt wirtschaftlich. Die Grundrisse der Wohnungen sind nicht nur richtig zониert, sondern überzeugen auch in ihrer inneren Struktur.

Anzuerkennen ist das Angebot eines Stufensystems, das variable Wohnungsgrundrisse zulässt. Ebenso die überzeugende Lösung im Quartier 7.2. Insgesamt ist eine hohe Wohnqualität zu erwarten. Die Konstruktion ist allerdings nicht in allen Bereichen klar ablesbar. Dies gilt

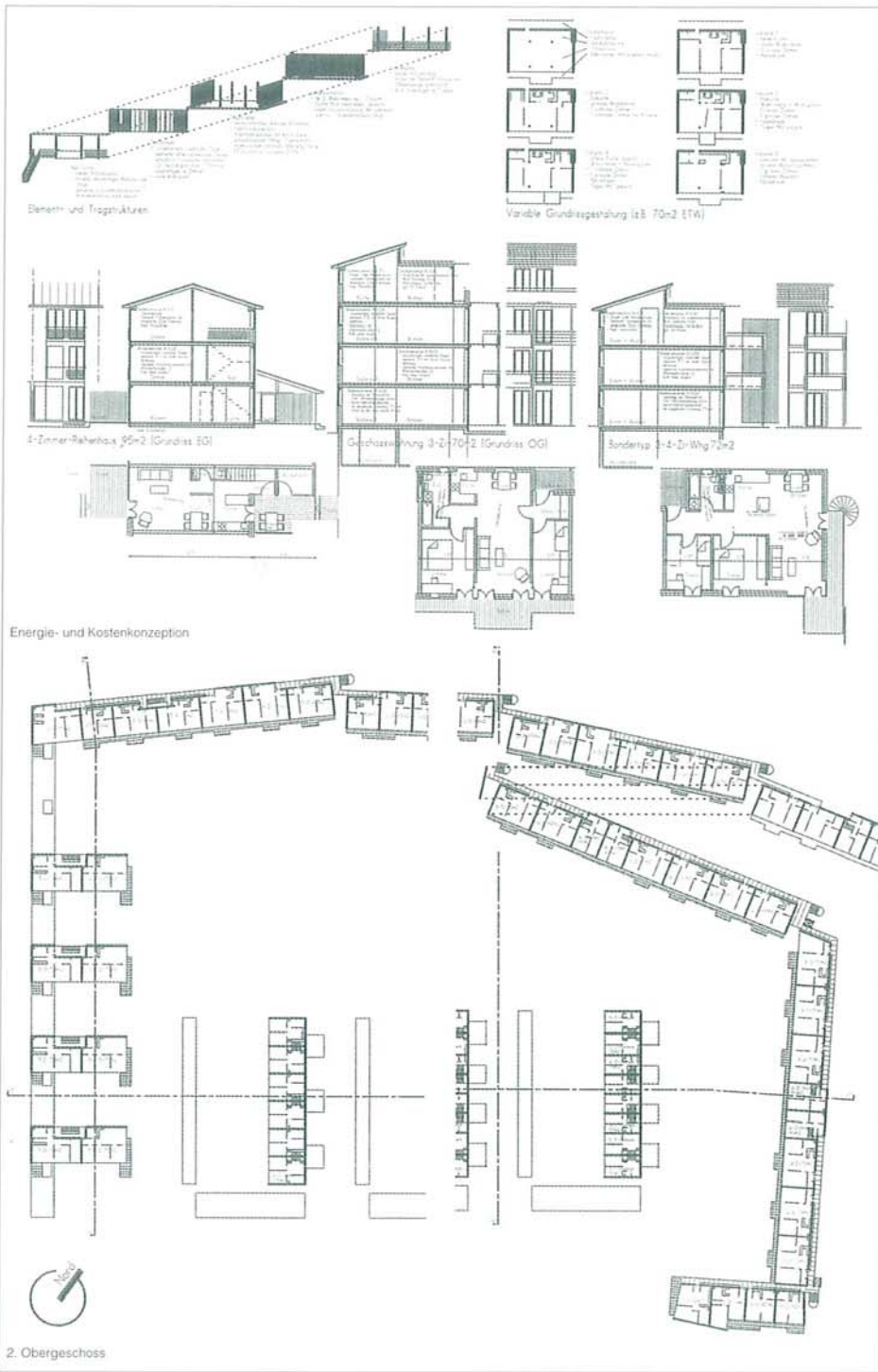


Lageplan M. 1:6.000, Grundrisse, Ansichten, Schnitte M. 1:1.500

#### Kunstkonzept

Das Kunstkonzept ist in die neue Landschaft integriert, ist Teil von ihr. Es ist kein statisches Element, hat keinen bestimmten Ort. Konventionelles kann am Landschafts'bruch' enden, muss aber nicht. Die Bewohner können darüber hinwegsehen oder auch aktiv mitgestalten. Zunächst werden auf der unteren Ebene lediglich Oberflächen, Podien, Wände, Grundmaterialien angeboten. Die abgesenkte Zone wird zum experimentellen Raum, der Bewohnern und Künstlern als Bühne für alle möglichen Aktivitäten und Darstellungen dient. Der „Freiraum“ wird somit bereits mit der physischen Fertigstellung des Projektes schnellen und langsamen Veränderungen im Ganzen oder in Abschnitten unterworfen. Ein Wechselspiel, bei dem sich Bewohnerstrukturen unablässig beeinflussen und annähern, gleichsam einem Barometer, der anzeigt, welchen Wert wir unserer Umwelt beimessen. Die möglichen Veränderungen regen die Sinne an und wirken sich auf die Stimmungen aus.





insbesondere für die unterschiedliche Darstellung der tragenden Elemente in den verschiedenen Maßstäben. Geringe Kompaktheit und aufwändige Wärmedämmung (Übererfüllung der Vorgabe des Programms Siedlungsmodelle) führen dazu, dass das vorgegebene Kostenlimit knapp überschritten wird.

Die Fassaden sind insgesamt ansprechend. Reihenhäuser: Die 30 Reihenhäuser aufgeteilt in 4 Reihen zu 3 x 8 und 1 x 6 Häuser sind mit geringfügigen Überschreitungen der Bauräume an den Giebelseiten mit 18 Grad Dachneigung auch im Bereich der zweigeschossigen Anbauzonen geplant.

Dabei wurde der vorgegebene Wohnungsmix mit den entsprechenden Wohnflächen erfüllt. Zu kritisieren ist hierbei der Wohn-/Essbereich mit lediglich 23 qm Wohnfläche in seiner räumlichen Verbindung zur Toilette.

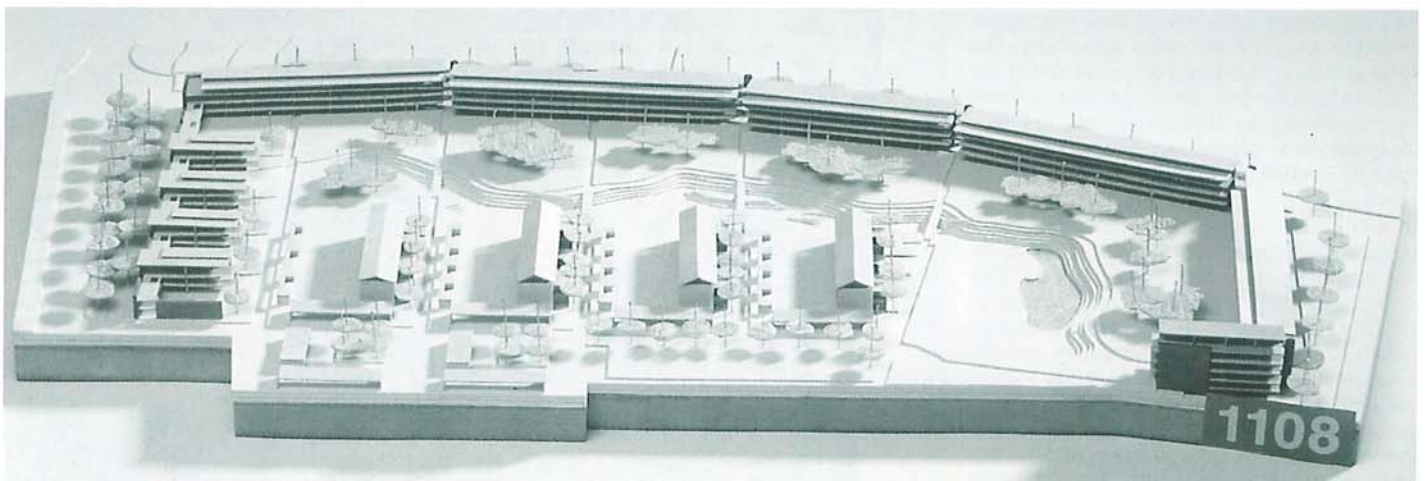
Als Konstruktion wurden raumhohe Ziegelemente mit 14 cm Außendämmung vorgeschlagen. Die dreigeschossigen Gebäude sind ohne Keller geplant, dafür hat der Verfasser im Erdgeschoss vor den Eingängen einen kleinen Abstellraum mit 4 qm vorgesehen.

Sondertypen: Das Bebauungskonzept ist nach den städtebaulichen und schalltechnischen Anforderungen richtig entwickelt. Alle Wohnungen sind nach Südosten bzw. Nordwesten orientiert und lassen eine gute Wohnqualität erwarten. Zu bemängeln sind bei den 3 Zimmerwohnungen an der Obertraublinger Straße die zu erwartende starke Beschallung und Lärmeinträchtigung im Wohnbereich. Positiv beurteilt sind die natürliche Belichtung und Belüftung der zusammengefaßten Nassräume. Die schematische Ausbildung der dargestellten Fassaden insbesondere zur Obertraublinger Straße kann nicht überzeugen, insbesondere wegen ihrer überzogenen Höhe und unruhigen Ausbildung. Das statische System in Verbindung mit vorgefertigten Elementen ermöglicht eine wirtschaftliche Realisierung. Durch die 14 cm dicke umlaufende Thermohaut werden die Anforderungen der WSchVO '95 deutlich unterschritten.

Kunst: Die starke Ausprägung der Mittelzone und die damit verbundene Akzentuierung des Freiraumes überzeugt.

Der sehr reizvolle „künstliche“ Bereich wirkt zunächst nicht als Dreiklang zwischen Architekt, Landschaftsgestalter und Künstler, sondern als Zweiklang. Der Dreiklang entsteht erst bei der Benutzung dieses „experimentellen Raumes“ durch die Bewohner und Künstler.

Dass dieses Experiment zu dem vom Verfasser gewünschten Erfolg führt, darf gewünscht, aber auch bezweifelt werden.



Grundrisse M. 1:1 500/Typgrundrisse, Schnitte M. 1:500

**5. Preis:**

Heinle · Wischer und Partner, Stuttgart  
 Karola Brunken, Stuttgart  
 Herbert Dreiseitl, Überlingen

**Preisgerichtsbeurteilung:**

**Städtebau und Freiraumplanung:** Die Vorgaben des Bebauungsplans sind weitgehend eingehalten bis auf geringe Überschreitungen bei den Reihenhäusern und in der östlichen Ecke des Geschosswohnungsbaus. Die Vorzone an der Bahnhofstraße ist durch Rampen, berankte Fahrrad- und Müllsammelplätze sehr stark geprägt, was dem urbanen Charakter einer Hauptstraße deutlich entgegensteht.

Die westliche Tiefgarageneinfahrt in dem Geschosswohnungsbau liegt im Stauraum zu der Kreuzung Bahnhofstraße/Obertraublinger Straße. Für den Geschosswohnungsbau werden Privat- und Mietergärten angeboten, die von den EG-Wohnungen direkt, sonst nur über Umwege zu erreichen sind.

Der große öffentliche Grünraum wird durch einen, dem Bogen der Geschosswohnungsbauten folgenden Wasserlauf, der an der östlichen Ecke durch eine Retentionsfläche abgeschlossen wird, räumlich gut aufgewertet. Offen bleibt, ob die Niederschlagsmenge ausreicht, eine ständige Wasserführung zu gewährleisten.

Die Straßenraumgestaltung an der Obertraublinger Straße verzichtet auf der Ostseite vor den Sonderbauten, abweichend vom Bebauungsplan, auf die zweite Baumreihe. Dadurch verliert die Obertraublinger Straße als wichtige Stadteinfahrt von Süden einen wesentlichen Bestandteil ihrer räumlichen Qualität.

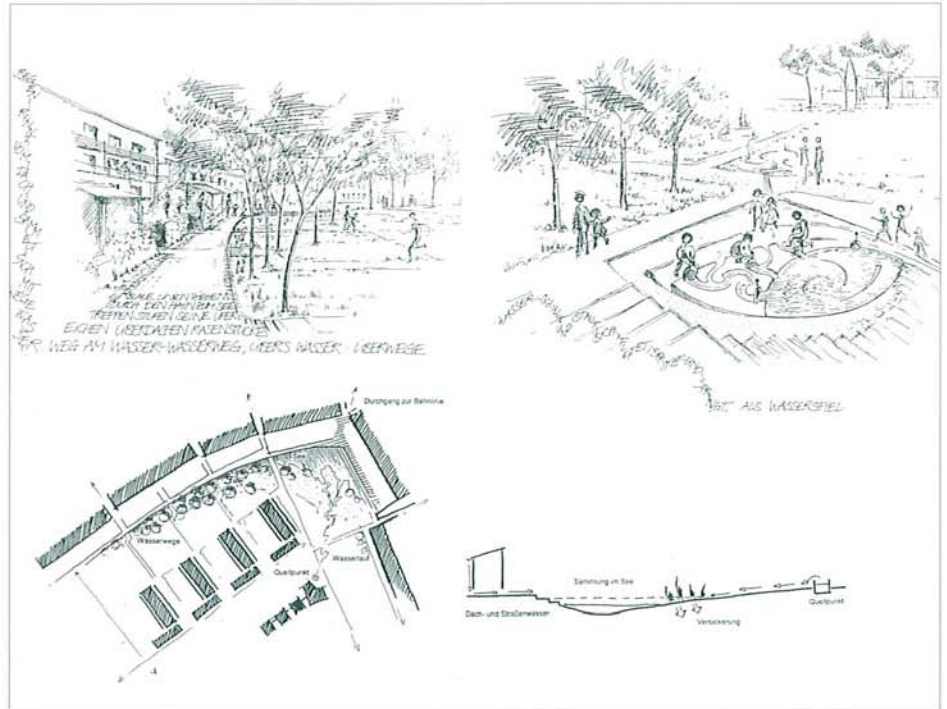
Der städtebauliche Schallschutz ist grundsätzlich berücksichtigt. Eine Ausnahme bildet hier das südlichste Haus der Sonderbauten.

Die Reihenhäuser entsprechen mit Ausnahme der geringfügigen Bauraumüberschreitung den städtebaulichen Vorgaben.

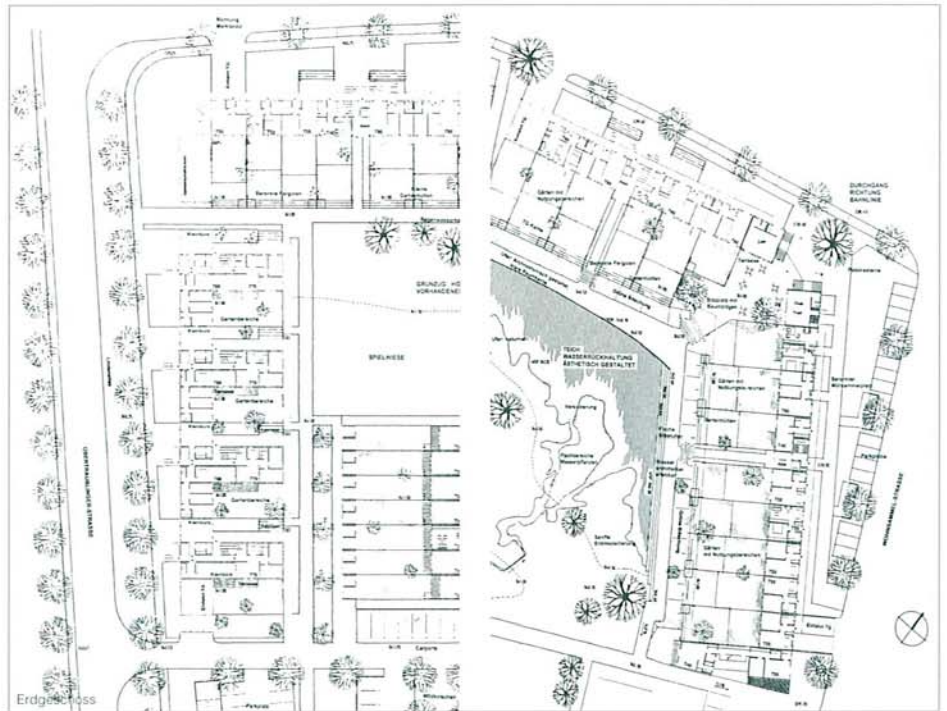
**Geschosswohnungsbau:** Das Programm ist hinsichtlich Anzahl und Mischung der Wohnungen gut erfüllt. Die Erschließung erfolgt über Laubengänge, die nicht nur durch Treppen sondern auch mit Aufzügen erreichbar sind. Die so mögliche Barrierefreiheit fast aller Wohnungen wird allerdings nur durch diesen erhöhten Aufwand erreicht.

Die vorgesehene hohe Anzahl der Tiefgaragenzufahrten ist ebenfalls sehr aufwendig. Die Zonierung der Grundrisse antwortet richtig auf die Schallproblematik, allerdings überzeugt die Raumaufteilung der Wohnungen nicht überall. Die gewählte Schottenkonstruktion aus Beton in Kombination mit Holztafeln als Fassadenelemente ist gut möglich. Gliederung und Proportion der Fassaden lassen in ihrer Ausformung ein akzeptables Ergebnis erwarten. In der Summe von ungünstigem Ausbaueverhältnis, doppelter Strangführung der Installation, der relativ kleinen Wohnungen und der in diesem Ausmaß nicht geforderten Wärmedämmung ist die Kostenvorgabe deutlich überschritten.

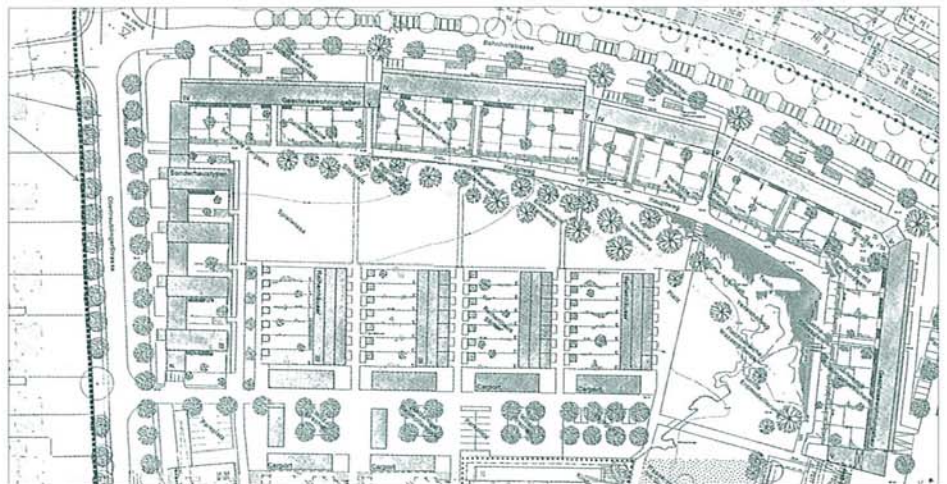
**Reihenhäuser:** Die vom Verfasser vorgeschlagenen 28 Reihenhäuser, verteilt auf 4 Zeilen, wurden um ca. 1 m nach Nordwesten über den Bauraum hinaus verlängert. Für die Sat-



Künstlerisches Konzept

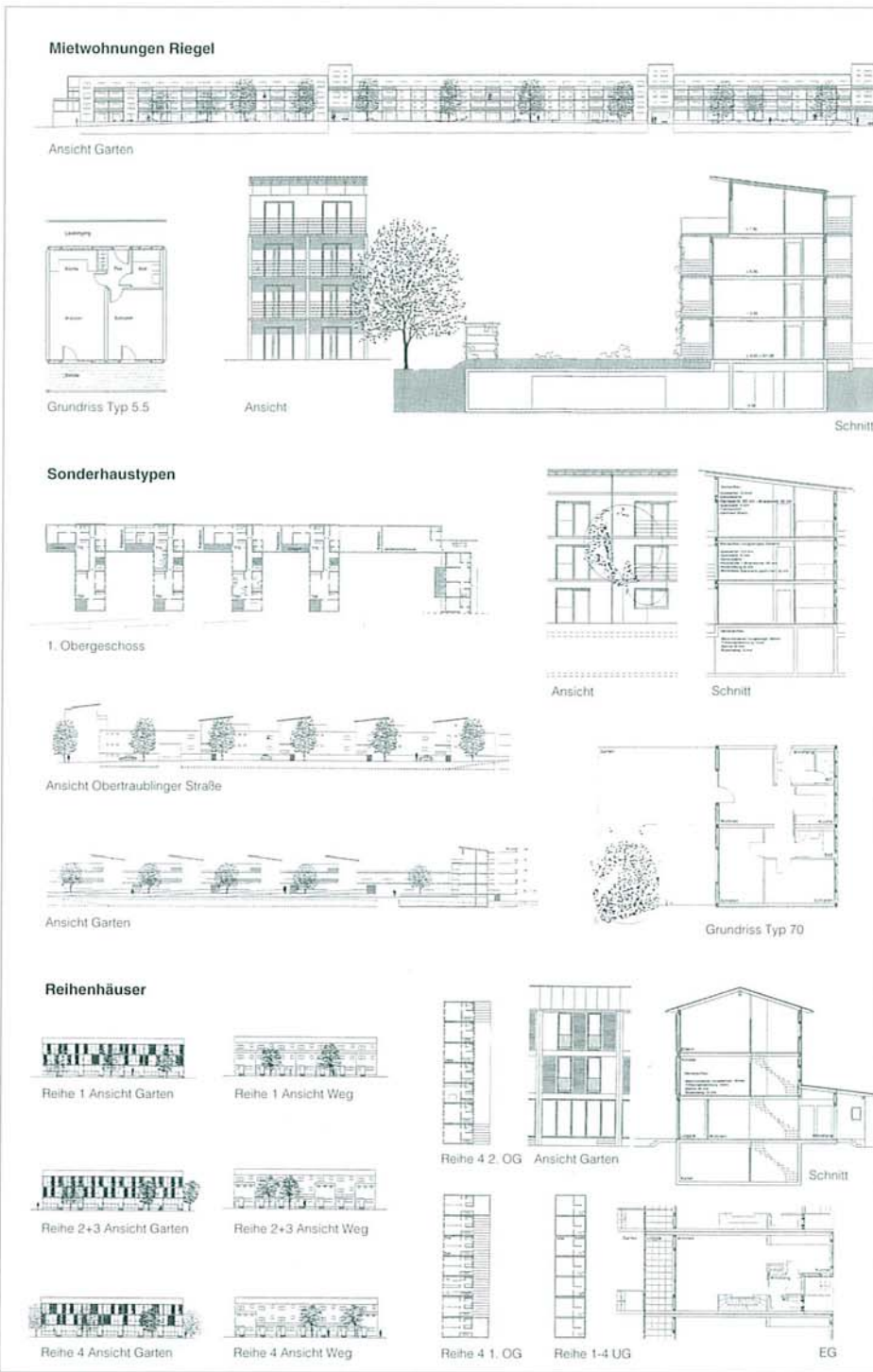


Grundrisse M. 1:1.500



Lageplan M. 1:2.750





Typenhäuser M. 1:1.500

teldächer ist eine Blechdeckung vorgesehen. Ansonsten hält sich der Entwurf an die Festsetzungen der Auslobung und auch die Anforderungen an Wohnungsmix und Wohnfläche wurden erfüllt.

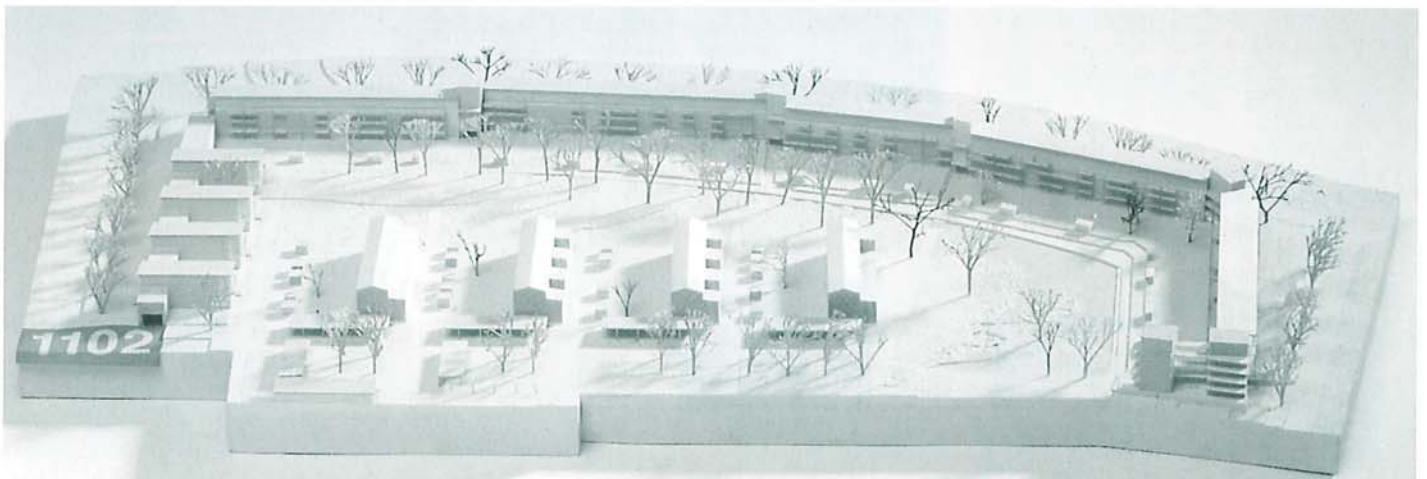
Es handelt sich um eine Schottenkonstruktion (mit Vollunterkellerung), die mit Holzfassaden ausgefacht sind. Probleme entstehen bei der Fensterüberschneidung im 1. Obergeschoss der Reihe 2 und 3 bezüglich des Brandschutzes (Über-Eck-Beziehung).

Die Südwest-Fassaden wurden in Übereinstimmung mit der Konstruktion entwickelt; im Gegensatz dazu sind aber die Eingangsfassaden im Nordosten gerade im Bezug auf die Holzkonstruktion zu kritisieren.

Sondertypen: Die Gebäudekonzeption mit dreigeschossigen, südorientierten Gebäuderiegeln und zweigeschossigen Verbindungsbauten zur Obertraublinger Straße ist aus den städtebaulichen und schalltechnischen Vorgaben richtig entwickelt, mit Ausnahme der südöstlichen Gebäudezeile (mangelnder Schallschutz). Die Erschließung erfolgt ohne Laubengang durch abgeschlossene Treppenhäuser mit dem Nachteil von langen, unattraktiven Innenfluren. Die Wohnungen sind überwiegend gut und knapp konzipiert, jedoch ist bei der Wohnung T60 die Orientierung des Kinderzimmers nach Norden zu bemängeln. Die Zufahrt der Tiefgarage ist mit zwei Spuren überdimensioniert.

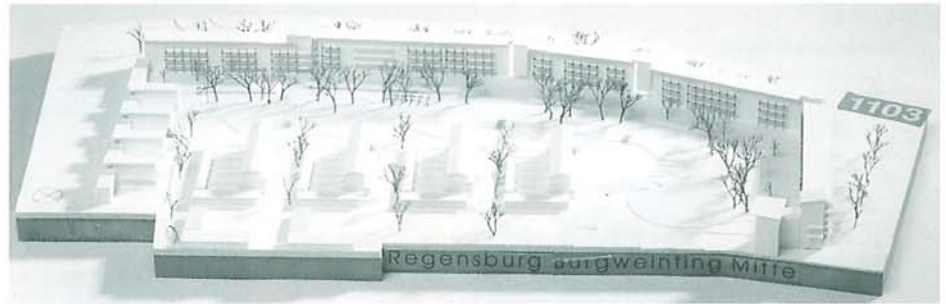
Die architektonische Ausformung der Baukörper und ihre Fassadengliederung ist akzeptabel. Die vorgeschlagene Holztafelbauweise für die Außenwände in Kombination mit massiven Innenwänden ist deswegen nicht wirtschaftlich realisierbar, weil u. a. das statische Tragsystem in der vorgeschlagenen Ausformung nicht konsequent durchgeplant ist. Die verglasten, mehrgeschossigen Loggien verschlechtern zusätzlich die Wirtschaftlichkeit. Die energetischen Anforderungen, den Jahresheizwärmebedarf nach der WSchVO '95 um 15% zu unterschreiten, wird knapp nicht erreicht.

Kunst: Die Möglichkeit, eine enge Verknüpfung zwischen Kunst und Architektur herbeizuführen, wurde nur bedingt wahrgenommen. Der Beitrag der Kunst beschränkt sich auf eine skulpturale Brunnenanlage auf einer im gesamten Baugebiet relativ unwichtigen Stelle, die außerhalb des Wettbewerbsbereiches liegt. Die vom Verfasser beabsichtigte Nutzung von Regenwasser in Verfolgung seiner geäußerten Gedanken über Humanökologie und Integration in das soziale Leben, läßt sich wohl in dieser Form nicht realisieren (Regenwassermenge, Hygiene).

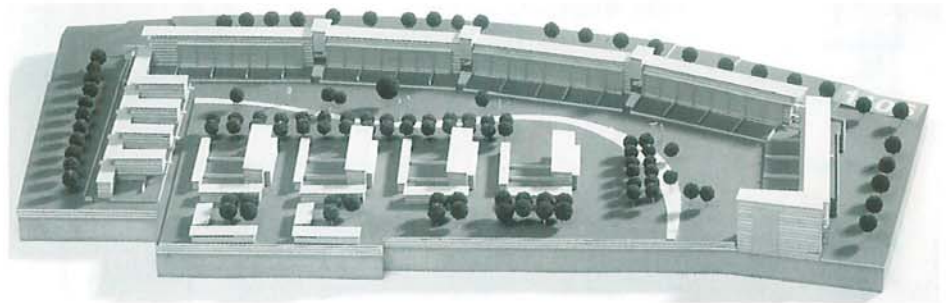


**Ankauf:**

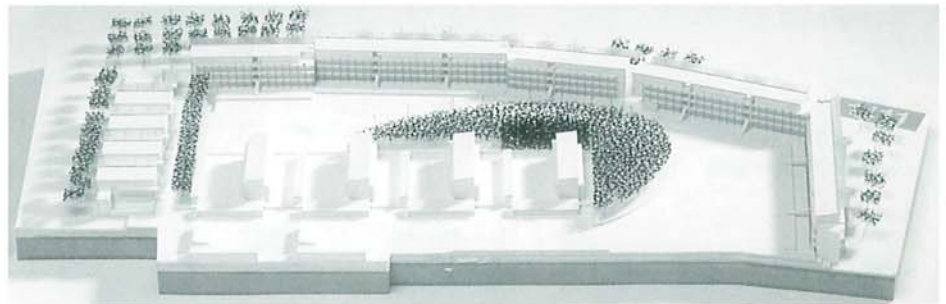
Sibylle Ebe, München  
 Prof. Johann Ebe, München  
 Hermann Brenner, Landshut  
 Manfred Mayerle, München

**Ankauf:**

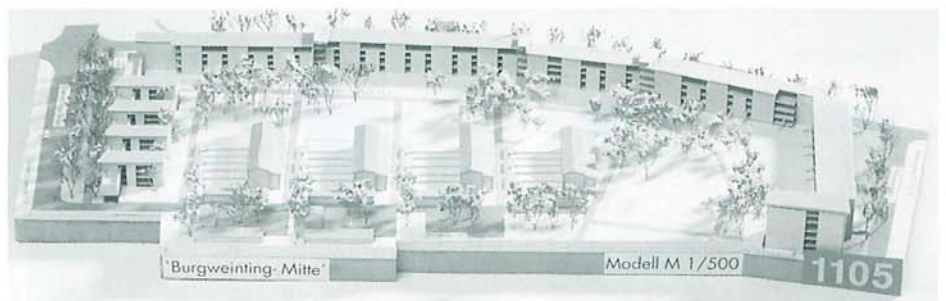
Nikolaus Zieske, Erfurt  
 Charlotte Reitsam, Freising  
 Peter Zieske, Passau

**Ankauf:**

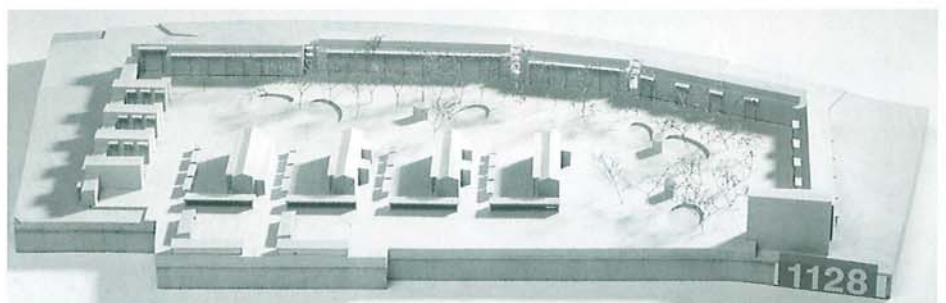
Kraus · Leyerer · Prokopetz, Barbing  
 G+S, Deggendorf, Josef Garnhartner  
 Andreas Sobeck, Winzer

**Sonderankauf:**

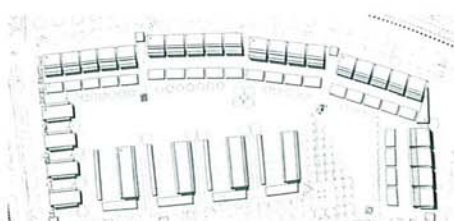
Joachim Pogorzalek, München  
 Susanne Stroh, Öttingen  
 Thomas Werneke, München

**Sonderankauf:**

Peter Krieger, München  
 Armin Stiegler, Rosenheim  
 Thomas Barnstein, München

**Sonderankauf Kunst:**

Edgar Holembowski, Hafenhöhr



Kunstobjekte im Freiraum

## Realisierungswettbewerb Stadtteilzentrum

### Auslober:

Küblböck Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Regensburg

### Durchführung:

Dr. Herbert Küblböck

### Betreuung/Vorprüfung:

Manfred Blasch, Regensburg  
Manfred Blasch · Simon Schneider

### Wettbewerbsart:

Beschränkter Realisierungswettbewerb mit 9 Einladungen

### Beteiligung:

8 Arbeiten

### Termine:

Tag der Auslobung	01. 08. 1997
Abgabe Pläne	18. 11. 1997
Abgabe Modell	25. 11. 1997
Preisgerichtssitzung	12. 12. 1997

### Fachpreisrichter:

Prof. Dr. Helmut Gebhard, München (Vors.)  
Ekkehard Fahr, München  
Prof. Herbert Kallmayer, Oberste Baubehörde  
Prof. Carsten Lorenzen, DK-Kopenhagen  
Kurt Werner, Stadtplanungsamt Regensburg  
Stellv.: Erwin Wenzl, Vornbach am Inn

### Sachpreisrichter:

Dr. Herbert Küblböck, Projektentwicklungs-GmbH, Regensburg  
Hans Schaidinger, OB Stadt Regensburg  
Franz Schimpel, EUKA GmbH, Regensburg  
Dr. Günter Stöberl, Stadt Regensburg  
Stellv.: Dieter Daminger, Stadt Regensburg

### Sachverständiger Berater:

Prof. Christoph Valentien, Weßling

### 1. Preis (DM 32.500,-):

Becker · Gewers · Kühn + Kühn, Berlin  
Mitarbeit: Jörn Focken · Marcus Schander  
Roland Schreiber · Michael Marek  
Jens Lehmann  
Fachberater: Dr. Axel Jahn, Klimasystemtech.  
David Lewis, ARUP GmbH  
Herr Rheims, Rheims + Partner

### 2. Preis (DM 19.500,-):

Benedek mit Hirner & Riehl, München  
L.Arch.: Werner Franz  
Fachberater: Hagen Klöpfer

### 3. Preis (DM 13.000,-):

KSP Architekten, Köln  
Engel · Kraemer · Schmiedecke · Zimmermann  
Kaspar Kraemer  
Mitarbeit: Guido Hartmann · Michele Cotza

### Wettbewerbsaufgabe:

Ziel des Wettbewerbs ist es, auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplandentwurfes, eine Gebäude- und Freianlagenplanung (einschließlich der öffentlichen Freiräume wie Marktplatz) zu entwickeln, die Basis für ein funktionsfähiges Handels- und Dienstleistungszentrum ist und den Zielen des Programms „Offensive Zukunft Bayern“ entspricht.

Der Wettbewerbsbereich ist im Bebauungsplandentwurf als Sondergebiet Stadtteilzentrum festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung sind hier Versorgungseinrichtungen wie großflächige Einzelhandelsbetriebe und Läden sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke und Räume für freie Berufe zulässig. Das Wettbewerbsgrundstück einschließlich Marktplatz und sonstigen öffentlichen Freiflächen umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup> und stellt ca. ein Zwölftel des Plangebietes des Bebauungsplangebietes dar.

Die Nutzflächen mit insgesamt ca. 6.450 m<sup>2</sup> gliedern sich in:

Handel (EG)	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Freizeit/Gastronomie/ Veranstaltung (OG)	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Dienstleistung (OG)	ca. 1.250 m <sup>2</sup>

Die endgültige Fläche des Marktplatzes ergibt sich entwerfsbedingt aus den verschiedenen Anforderungen und Funktionen.

Entscheidend ist für den Auslober die Funktionsfähigkeit sowohl des Handels- und Dienstleistungszentrums als auch der damit verbundenen öffentlichen Flächen für den kommunikativen Erlebnisbereich, die letztendlich gemessen wird an der Frequenz und Akzeptanz beider Bereiche durch die Besucher und, damit verbunden, am Umsatz für die Betreiber des Handels- und Dienstleistungszentrums.

### Preisgerichtsempfehlung:

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, den mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurf der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Dabei sind die Kriterien der schriftlichen Beurteilung zu berücksichtigen. Insbesondere ist die durch den 2. Bauabschnitt entstehende Gesamtform nochmals zu überdenken und gegebenenfalls zu differenzieren.



Strukturkonzept aus dem Jahr 1993, Prof. Dr. H. Gebhard · B. Landbrecht · Prof. D. Valentien · Prof. Ch. Valentien

## 1. Preis:

Becker · Gewers · Kühn + Kühn, Berlin

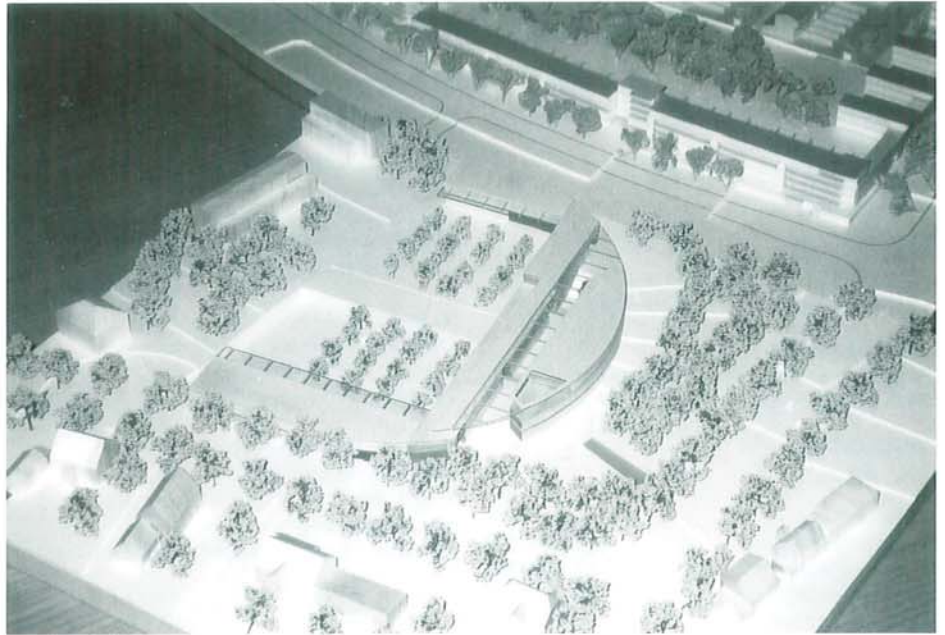
Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Städtebau und Freiraum: Die Dreigliederung in Parks, Handelsflächen und Freiflächen stellt zumindest im 1. Bauabschnitt ein tragfähiges Grundkonzept dar. In seiner gewählten Form des 2. Bauabschnittes verliert der Entwurf an Maßstäblichkeit und stadträumlicher Qualität. Hier wirkt er eher modisch und formalistisch. Die Aufnahme der Fußgängerbeziehung aus der Bahnhofstraße in die Obertraublinger Straße wird mit der Passage geschickt aufgenommen. Die Ausnutzung der Topografie im oberen Haupteingang ist räumlich überzeugend. Während die Rampe entlang der Rundung begrüßt wird, ist die Anordnung eines erhöhten landschaftlichen Parks als Stadtteilmittelpunkt nicht angebracht.

Funktionalität: Die Arbeit erfüllt das Raumprogramm und ordnet alle Handelsflächen mit Ausnahme der des 2. Bauabschnitts an der Bahnhofstraße auf einer Ebene an. Positiv wird die Kompaktheit der Anordnung mit einer klaren Zuordnung aller Läden zu den Verkehrsflächen, eine gute Orientierbarkeit in einer großzügig angelegten Halle und die gute Zuordnung der Parkierungsflächen zu den Einzelhandelsflächen bewertet. Die großzügige Umschließungsform bietet mit ihrer Konzeption eine sehr gute Aufenthalts- und Raumqualität. Überzeugend ist die Lage des Supermarkts als Frequenzbringer in Zuordnung zu den anderen Läden. Auch bei der Realisierung des nördlichen Teils des 2. Bauabschnitts bleibt diese gute Zuordnung erhalten. Der Nachteil der Flügellösung der nördlichen Läden wird kompensiert durch die Tatsache, dass diese Läden ebenso gut dem Parkplatz zugeordnet sind wie die Läden des 1. Bauabschnitts. Im südlichen 2. Bauabschnitt ist die nicht der Mall zugeordnete Lage der Läden durch die unmittelbare Zugänglichkeit von den PKW-Stellplätzen und von der Bahnhofstraße her ausgeglichen. Die Zuordnung der beiden Parkplätze zu beiden Ebenen ist gegeben auf kurzen Wegen; die Parkplatzanzahl mit 190 ist eindeutig zu gering; das Defizit kann durch Überdeckung der Parkplätze der Ebene 1 in unmittelbarer Anbindung an die Ebene 2 erfolgen. Eine Verbindung zwischen beiden Parkplatzebenen ist nicht aufgezeigt und stellt ein erhebliches Defizit dar.

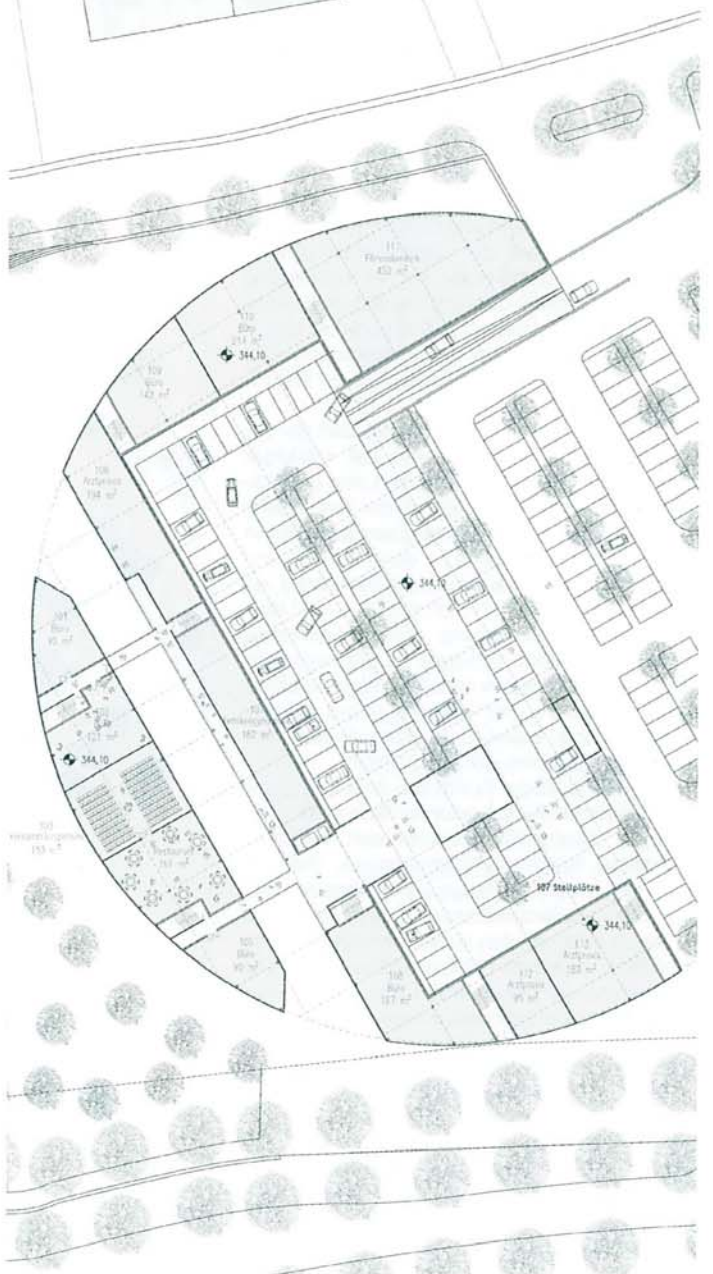
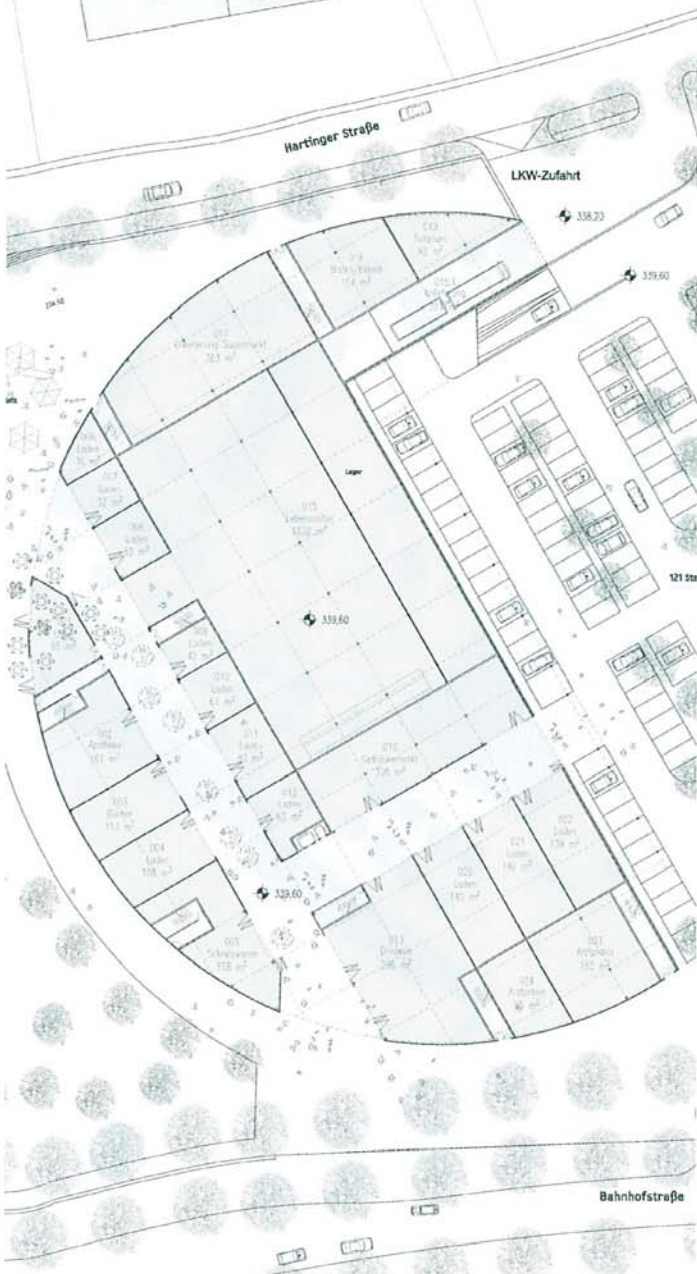
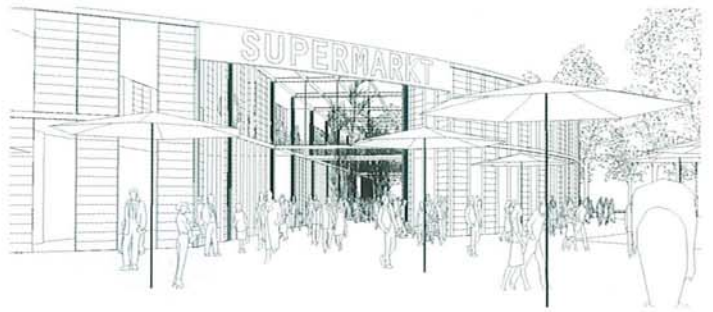
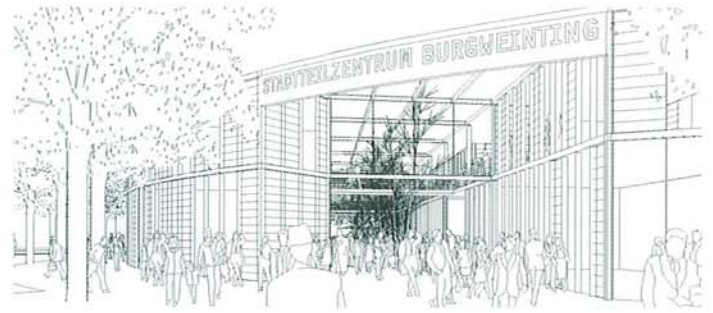
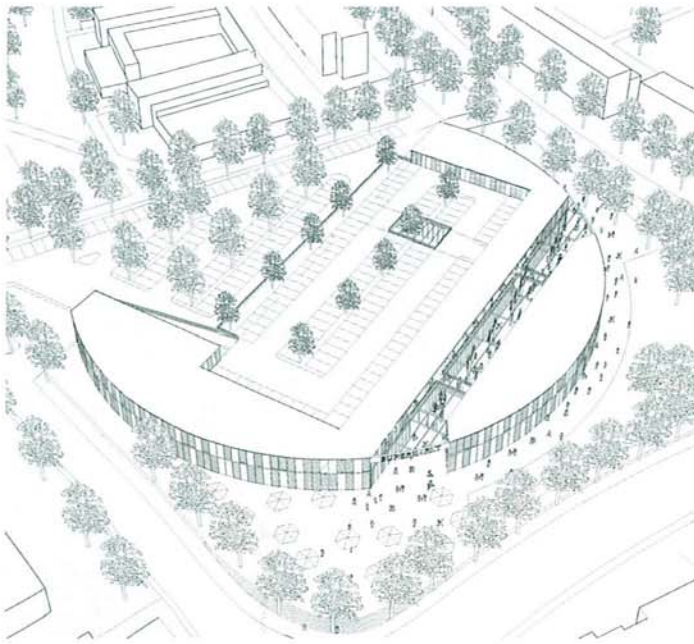
Erschließung außen: Beide Parkplätze sind optimal von der Hartinger Straße als auch von der Bahnhofstraße aus erschlossen. Die Zugänge zur Mall sind sowohl von dem Marktplatz aus als auch von der Bahnhofstraße her großzügig und gut einsehbar.

Innere Erschließung: Die innere Erschließung ist über eine großzügig angeordnete Treppe am Eingang der Bahnhofstraße gestaltet, ergänzt durch zwei Aufzüge. Die Erschließung der Dienstleistungsflächen in der Ebene 2 ist durch mehrere Treppenhäuser und Stege gut gelöst.  
 Bauabschnitte: Der 2. Bauabschnitt ist funktional gelöst. Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zum Parkplatz der Ebene 1 hin führt zu Verlusten der ohnehin zu geringen Parkplätze.  
 Ergänzend zur Parkplatzsituation: Die Anordnung von 40 Stellplätzen an der Bahnhofstraße und von 20 Stellplätzen an der Hartinger Straße ist äußerst problematisch, so dass sich auf den beiden Parkebenen eine nicht ausreichende Parkplatzanzahl ergibt.

Wirtschaftlichkeit: Die Kubatur bewegt sich im oberen Bereich. Die Unterhaltskosten werden als durchschnittlich beurteilt.



Lageplan M. 1:2.000



Erdgeschoss M. 1:1.000

1. Obergeschoss M. 1:1.000

## 2. Preis:

Benedek + Partner mit Hirner & Riehl, München

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:

**Städtebau/Freiraum:** Der gewählte Bautypus einer "Markthalle" als Zentrum für Burgweinting stellt eine klare überzeugende Lösung dar. Positiv wird die Verknüpfung von Gebäude, davorliegendem Marktplatz, begrüntem Parkierungsbereich und angrenzendem Wohngebiet beurteilt. Mit einfachen Mitteln und strengen Baumpflanzungen, die mit den Gebäuden korrespondieren, werden die öffentlich wirksamen Freiflächen gut gegliedert. Die Anfahrten in die Parkierungsanlage sind prinzipiell an der richtigen Stelle. Die Parkplatzüberdeckung mit großen Lichtöffnungen ermöglicht eine gute Integration in die Wohnbebauung. Die vielfältigen Zuwegungen und gute Orientierung ist ein Gewinn. Die räumliche Gestaltung des Haupteingangs reagiert auf die Topografie und ist räumlich von großer Qualität. Der weite Dachüberstand zur Obertraublinger Straße und Bahnhofstraße ist eine schöne Geste zur Unterstreichung des Haupteingangs. Die städtebaulichen und räumlichen Qualitäten werden bereits im 1. BA wirksam. Der 2. BA stellt eine folgerichtige Erweiterung dar. Insgesamt überzeugt diese Arbeit aus sowohl städtebaulicher, landschaftsplanerischer und gestalterischer Sicht.

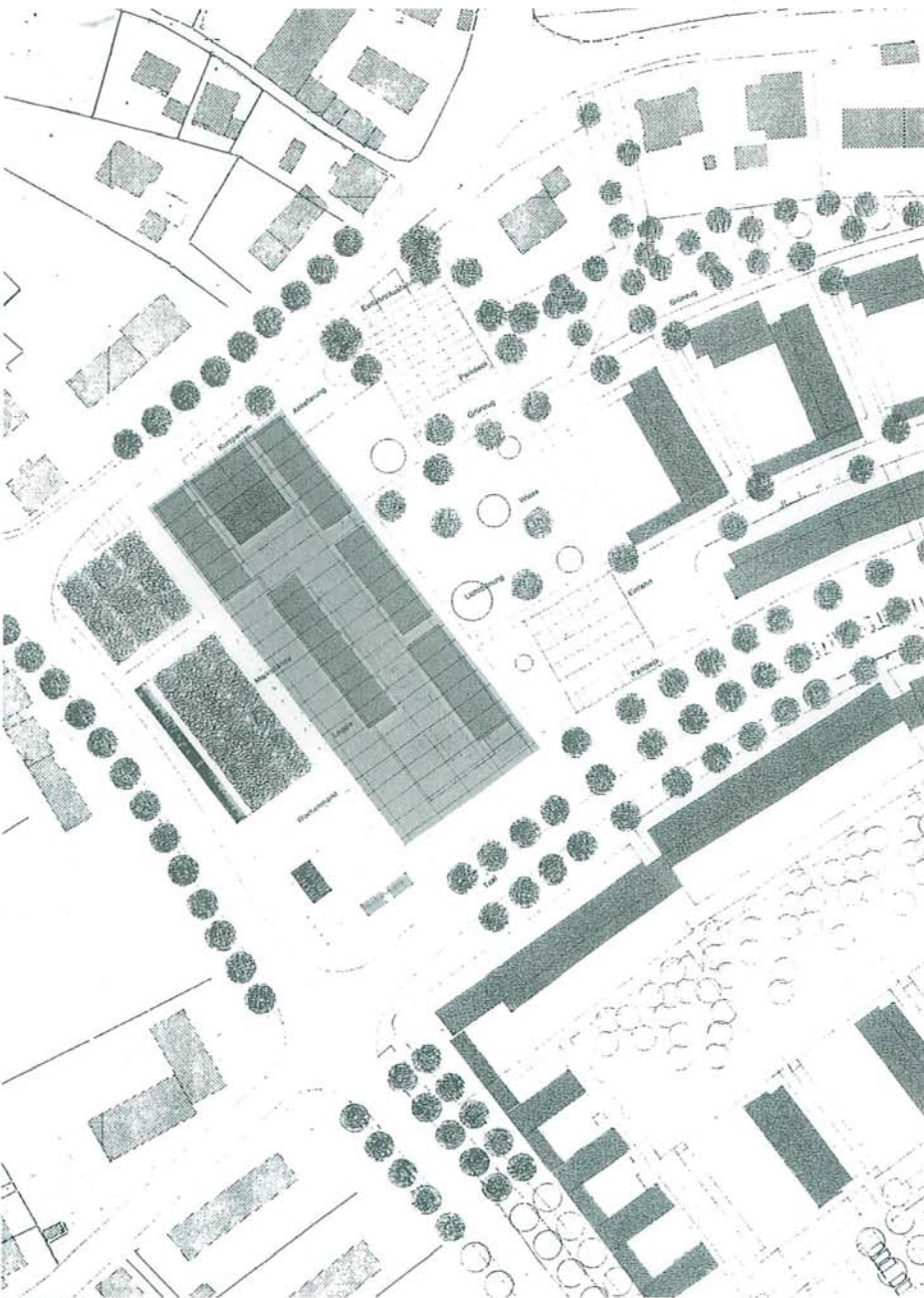
**Funktionsverteilung:** Das Raumprogramm ist nach den Vorgaben erfüllt; die Handelsflächen befinden sich auf einer Ebene unter einer zusammenfassenden Dachstruktur. Die Anordnung der Hauptfrequenzbringer Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt und Drogeriemarkt ist gut verteilt in der Mall; der Lebensmittelmarkt ist nicht rechteckig und somit von der Regalierung her problematisch; der Eingang ist falsch angeordnet. Die zweiseitige Orientierung zum Marktplatz und zur Mall hin ist problematisch. Das Raumprogramm in der Ebene 2 ist gut organisiert und übersichtlich.

**Erschließung außen:** Nachteilig ist, daß die Zufahrt der Tiefgarage nur von der Hartinger Straße aus möglich ist. Zwischen den oberirdischen Parkplätzen besteht keine Verbindung zur Tiefgarage. Die Anordnung der Stellplätze in einer großen Tiefgarage in der Ebene 1 und nicht miteinander verbundenen Parkdecks auf der Ebene 2 wirkt sich nachteilig auf die Übersichtlichkeit, Orientierung und Anfahrbarkeit aus. Die Stellplätze betragen ca. 200; das Defizit ca. 50. Sehr negativ ist die Schrägaufstellung der Parkplätze in der Tiefgarage und die Einbahnregelung sowie das Überschreiten der Grundstücksgrenze auf der Ostseite.

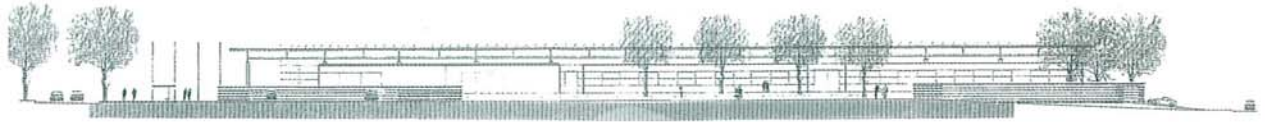
**Erschließung innen:** Durch die Anordnung der verschiedenen Funktionsbereiche in einer großzügigen „Markthalle“ ergeben sich selbstverständliche Erschließungssituationen. Die Verbindung zwischen Hauptmall, Marktplatz und Baumhain ist ansprechend. Durch das große Vordach ergeben sich wettergeschützte, multifunktional nutzbare Übergangsbereiche. Die Anlieferung ist hinsichtlich Lage, Anordnung, Gestaltung und Zuschnitt problematisch.

**Bauabschnitte:** Der 2. BA in Verlängerung des Gebäudes in nordöstlicher Richtung ist einfach und behindert die Handelsflächen im 1. BA kaum. Der Baukörper im 1. BA ist für sich alleine betrachtet voll funktionsfähig und gestalterisch gut. Die Erweiterung des Supermarktes ist problematisch.

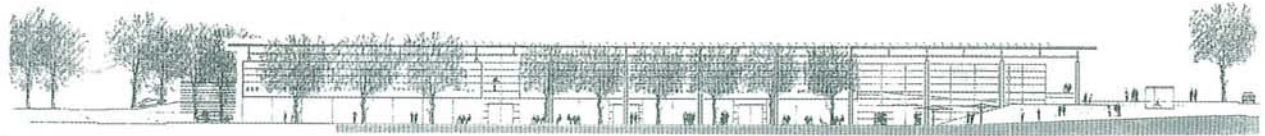
**Wirtschaftlichkeit:** Die sehr hohe Kubatur und die Doppelschichtigkeit von Oberdach und untergestellten Baukörpern verursacht hohe Investitionskosten und hohe Betriebskosten.



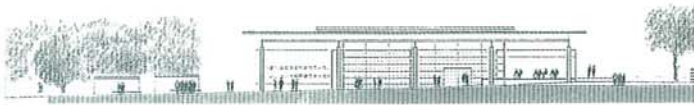
Lageplan M. 1:2.000



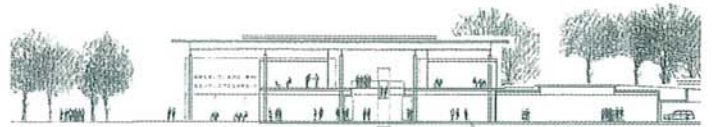
Ansicht Ost



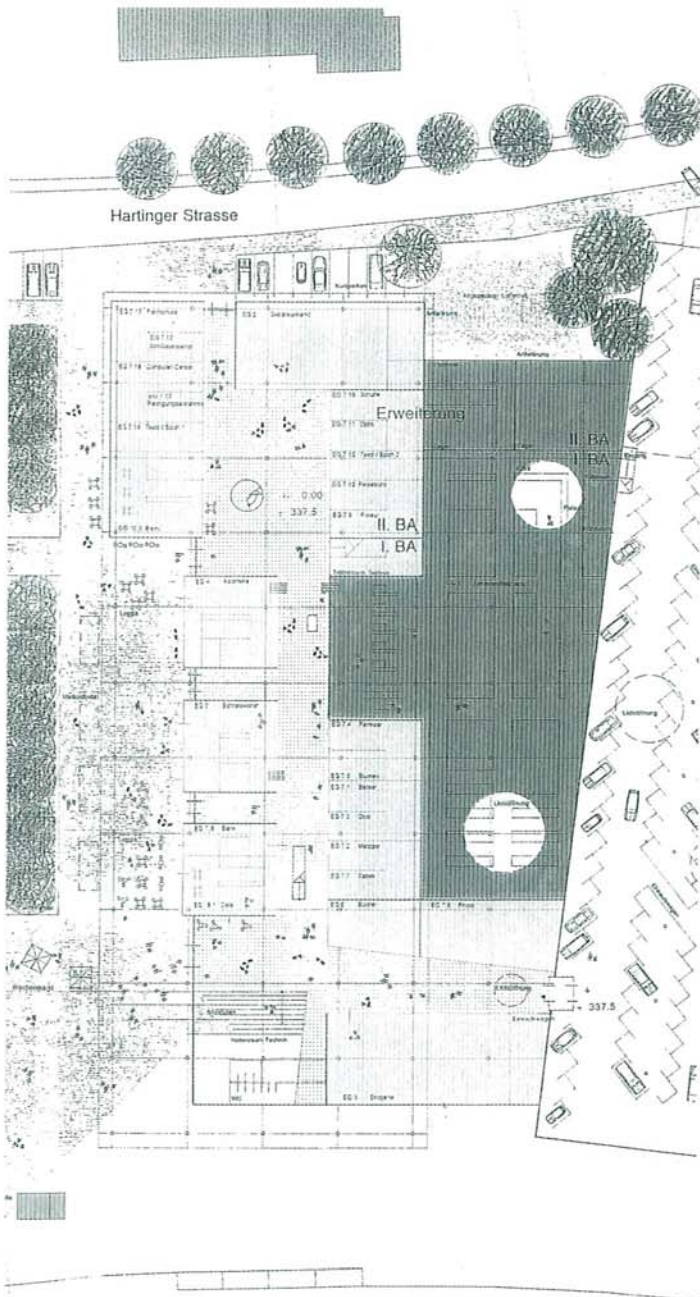
Ansicht West



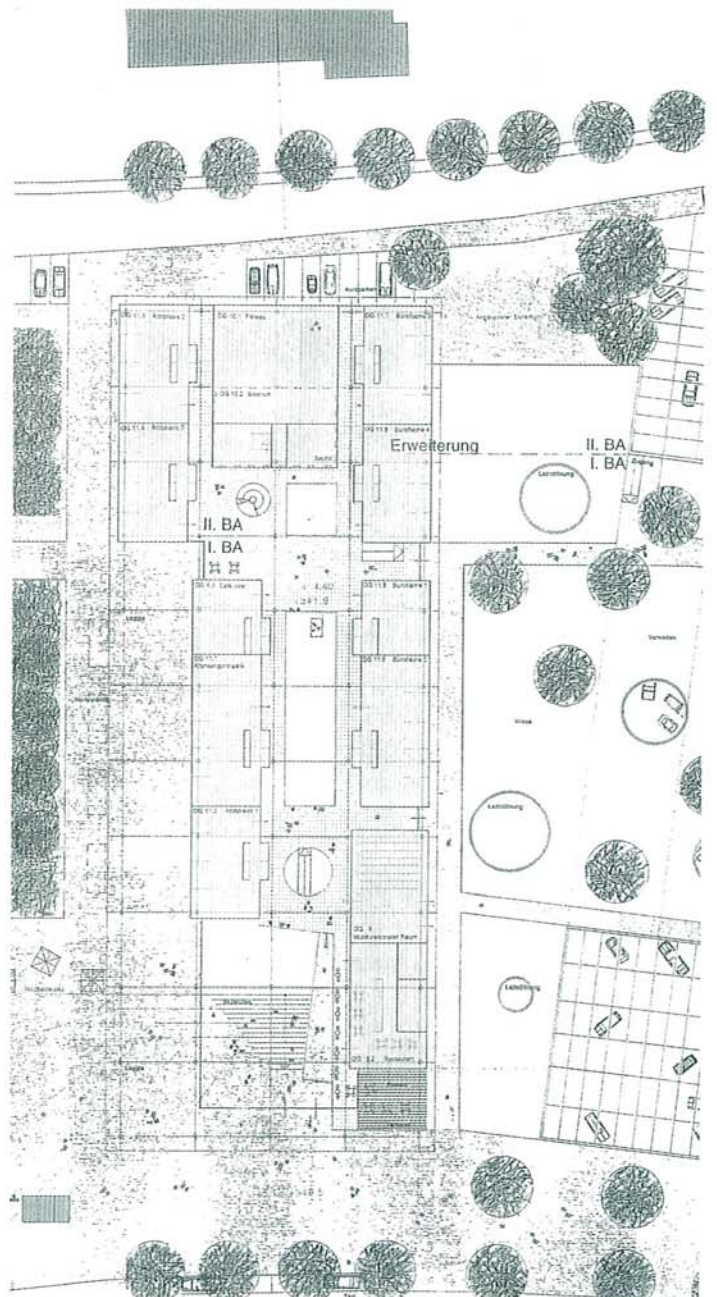
Ansicht Süd



Schnitt Ost-West



Ebene I Härtinger Straße M. 1:1.000



Ebene II Bahnhofstraße M. 1:1.000

### 3. Preis:

KSP Architekten, Köln  
Engel · Kraemer · Schmiededecke · Zimmermann  
Kaspar Kraemer

**Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:**  
**Städtebau/Freiraum:** Die Verfasser schlagen eine Bebauung um einen Marktplatz vor, welcher erst im 2. Bauabschnitt raumwirksam wird und aus der Sicht des Preisgerichts zu introvertiert erscheint. Die schwerpunktmäßige Anordnung der Baumassen zur Obertraublinger/Bahnhofstraße festigt die beabsichtigte Baustruktur des Quartiers Burgweinting-Mitte. Allerdings ist dieses innerstädtische Motiv als solitäres Element von der umgebenden Bebauung abgesetzt, so dass die wünschenswerte stadträumliche und funktionale Verbindung nicht erreicht wird. Der vorgeschlagene Umgang mit der Topografie führt zu steilen Böschungen und einer unmotivierten Anhäufung von Mauern, Treppen und Rampen. Zu bemängeln ist, dass ein Teil der Parkplätze an der Bahnhofstraße und ein Teil des Baukörpers an der Obertraublinger Straße auf der Trasse der zukünftigen Stadtbahn vorgeschlagen wird. Die gewählten Bauformen und die dargestellte Architektur stellt keine adäquate Antwort für das geplante Stadtteilzentrum dar.

**Funktionsverteilung:** Das Raumprogramm wurde erfüllt; alle Handelsflächen sind um den Hof/Marktplatz relativ gleichwertig angeordnet. Die drei Kundenmagnete, der Supermarkt, der Getränkemarkt sowie die Drogerie sind diametral angeordnet und schaffen somit für die anderen Läden hohe Frequenzen. Es sind sehr viele gleichwertige Parkplätze mit kurzen Wegen zum Marktplatz vorgesehen; der Zugang ist eindeutig definiert. Die Dienstleistungsflächen sind gleichwertig und in der Ebene 2 ohne Probleme zu erreichen. Die Parkplatzanzahl beträgt 207; das Defizit ca. 50 Stellplätze, was jedoch ergänzt werden kann.

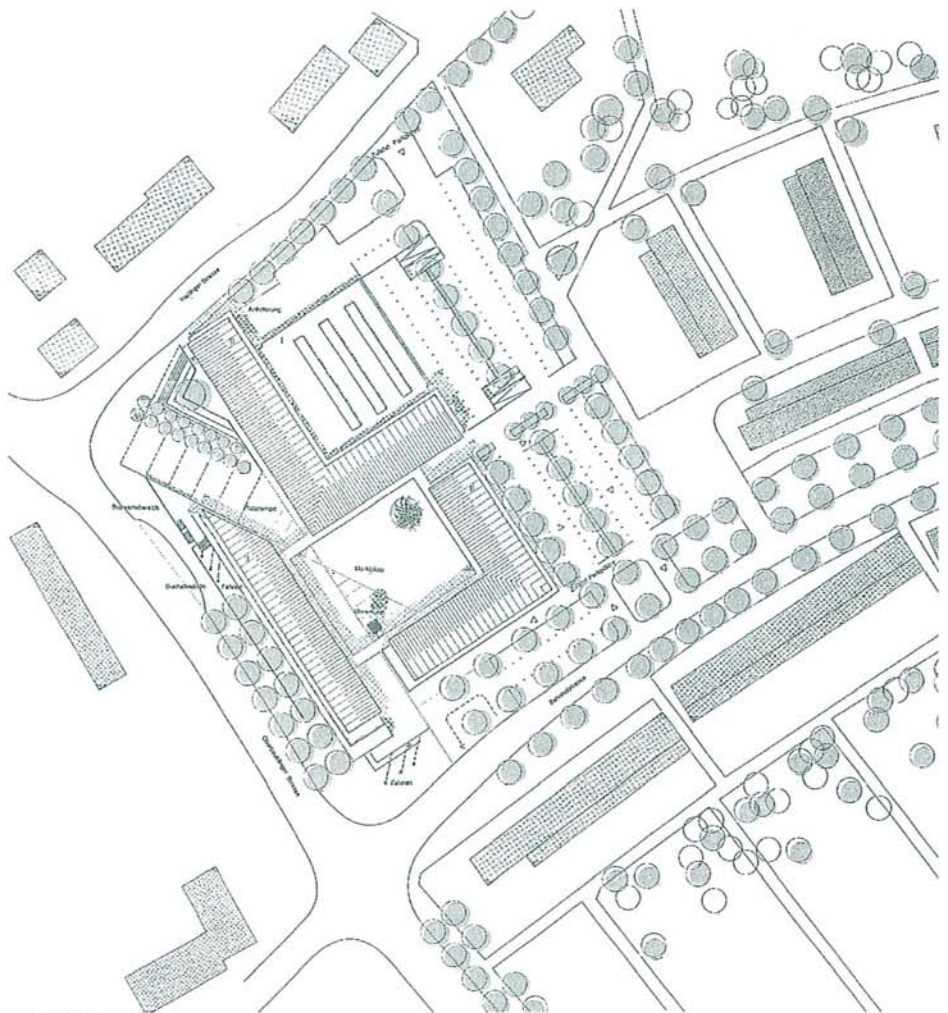
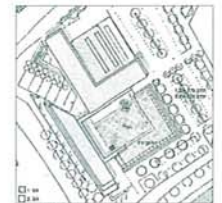
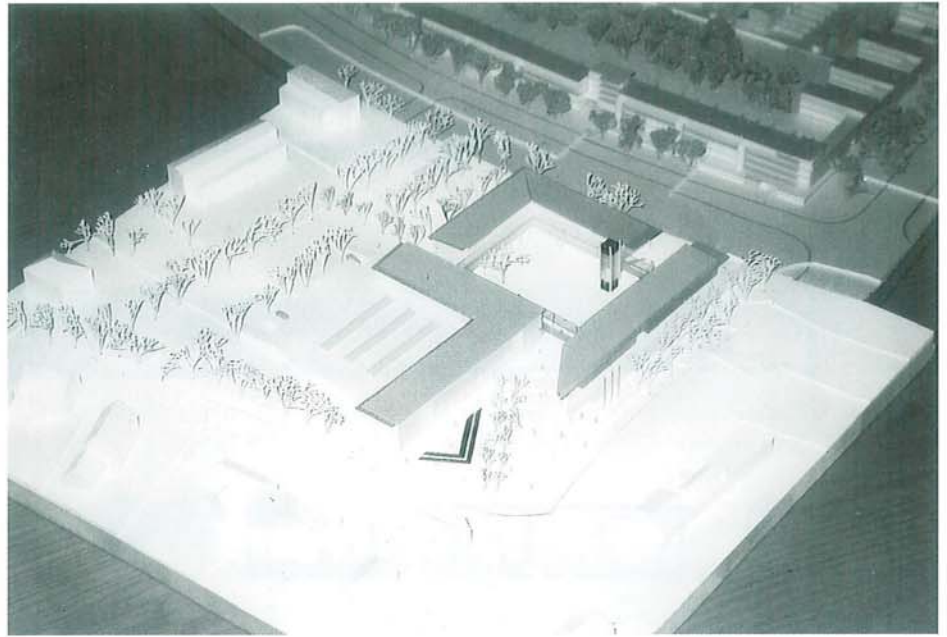
**Erschließung außen:** Der Kundenverkehr wird optimal erschlossen sowohl von der Hartinger Straße als auch von der Bahnhofstraße; beide Parkplätze sind direkt miteinander verbunden. Es gibt keinerlei Konflikte zwischen Kunden- und Anlieferungsverkehr; im Einfahrtsbereich kann es durch Rangiervorgänge bei der Anlieferung zu Störungen des Kundenverkehrs kommen. Die fußläufige Verbindung vom Alt Kern Burgweinting und aus der umgebenden Bebauung erscheint ausreichend; der Höhensprung wird an der Nordwestecke gelöst durch eine Rampe hin zum Marktplatz.

**Erschließung innen:** Die Läden werden sehr einfach durch Arkadengänge umlaufend um den Marktplatz erschlossen. Die Dienstleistungsflächen in der Ebene 2 sind durch mehrere Treppenaufgänge angedeutet und durch einen umlaufenden Arkadengang zu den Treppenhäusern geführt.

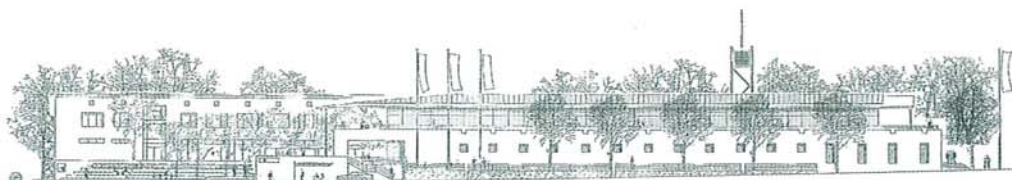
**Aufenthaltsqualität:** Der maßstäblich passend dimensionierte Hof und Marktplatz läßt eine gewisse Aufenthaltsqualität erwarten; diese wird jedoch nur bei Realisierung des 2. Bauabschnittes erreicht.

**Bauabschnitte:** Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes seitlich ist gut möglich. Der Baukörper des 2. Bauabschnittes läßt sich ohne wesentliche Beeinträchtigung der Händler des 2. Bauabschnittes durchführen.

**Wirtschaftlichkeit:** Die sehr kompakten und einfachen Baukörper weisen auch unter Berücksichtigung der niedrigen Kubatur günstige Investitionskosten auf; die Unterhaltskosten sind vergleichsweise gering.



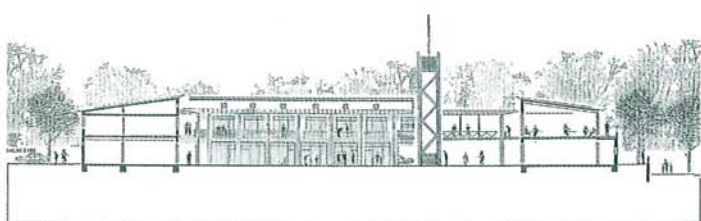




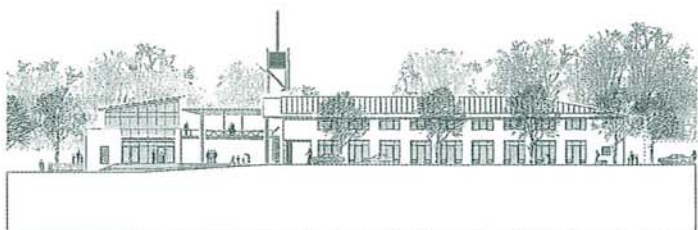
Ansicht Stadtteilzentrum



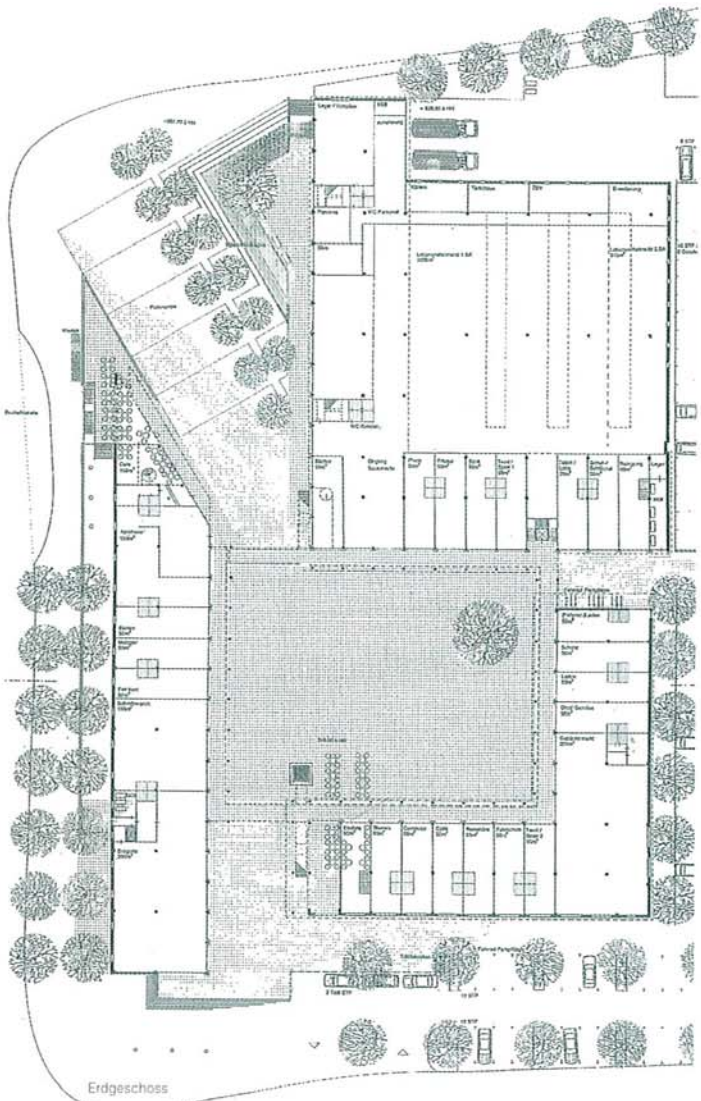
Schnittansicht B



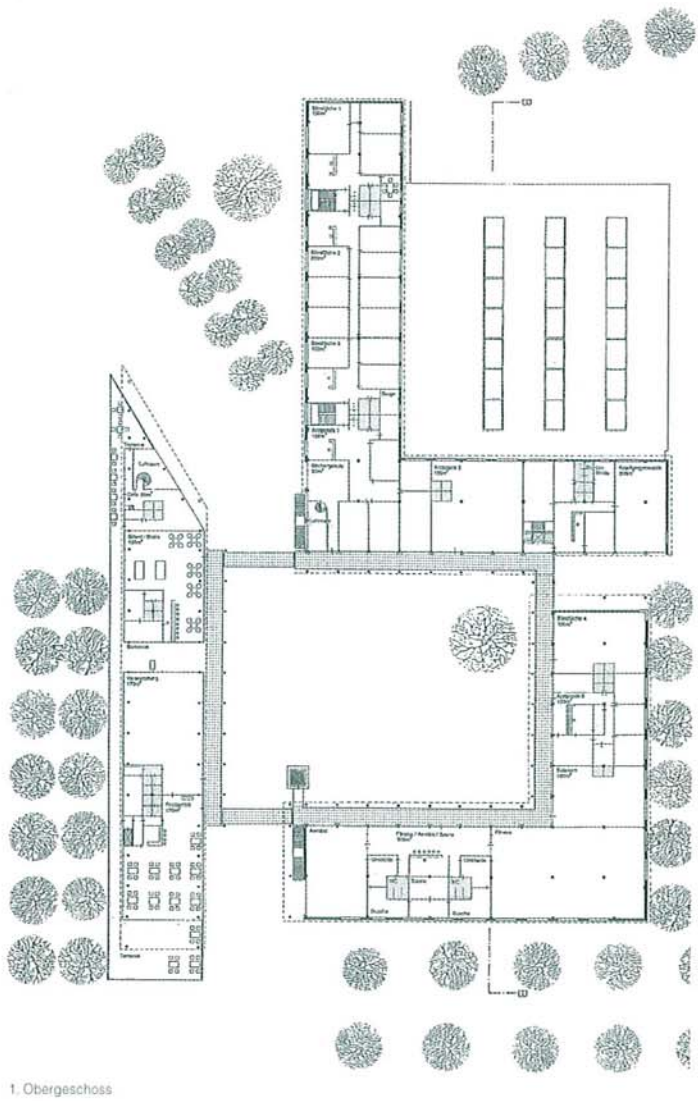
Schnittansicht A-A



Ansicht Bahnhofstraße



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

## Lärmschutzwand und Kunst im Stadtteil

### Auslober:

Stadt Regensburg

### Wettbewerbsart:

Künstlerwettbewerb mit Ideenteil (Kunst) und Realisierungsteil (Lärmschutzwand)

### Zulassungsbereich:

Bundesrepublik Deutschland

### Teilnehmer:

Bildende Künstler sowie Architekten/Stadtplaner und Landschaftsarchitekten in Arbeitsgemeinschaft mit vorgenannten.

### Beteiligung:

1. Phase: insgesamt 159 Arbeiten  
2. Phase: insgesamt 25 Arbeiten

### Termine:

Preisgerichtssitzung 2. Phase 03. 04. 1998

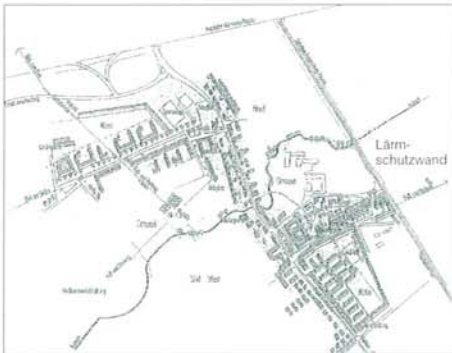
### Preisrichter:

Prof. Dr. Manfred Schneckenburger  
Peter Dorn · Prof. Dr. Helmut Gebhard  
Markus Heinsdorff · Gunter Maurer  
Gerhard Roider · Prof. Christoph Valentini  
Hans Schaidinger · Dr. Martin Angerer  
Norbert Hartl · Dr. Günter Stöberl  
Hermann Vanino · Kurt Werner  
Alfred Böschl · Bernhard Landbrecht  
Gerhard Weber

### Wettbewerbsaufgabe:

Für das künftige Erscheinungsbild und die „Atmosphäre“ des neuen Stadtteils soll – neben Landschaftsplanung, Städtebau und Architektur – die Kunst im öffentlichen Raum eine maßgebliche Rolle spielen. Generelle Zielsetzung für das künstlerische Gesamtkonzept war der gesamte Stadtteil Burgweinting mit den bestehenden und den geplanten Wohnbaugebieten (westlich der Bahnlinie) sowie dem Gewerbe- und Industriegebiet (östlich der Bahnlinie). Mögliche Schwerpunkte sind in nebenstehendem Lageplan dargestellt. Besonderer Schwerpunkt war dabei die für das Quartier „Burgweinting-Mitte“ erforderliche Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie, die zeitgleich mit der Realisierung des Baugebiets errichtet werden soll. Die Lärmschutzwand entlang der Eisenbahn wird ein neues wichtiges Element in der (Stadt-)Landschaft bilden und hat – allein schon wegen ihrer Abmessungen (Länge ca. 1.080 m, Höhe ca. 5 m) und der Lage auf dem Bahndamm – erhebliches städtebauliches Gewicht. Die Westseite der Lärmschutzwand – dem Ort Burgweinting zugewandt – ist für die Qualität des Wohnumfeldes mit immerhin 5-geschossigen Baukörpern von entscheidender Bedeutung. Aber auch die – den Bahngleisen zugewandte – Ostseite der Lärmschutzwand war gestalterisch zu bearbeiten. Damit eröffnete sich die Möglichkeit, in der Gestaltung auch das Phänomen „Geschwindigkeit“ zu berücksichtigen: In geringster Entfernung fahren Bahnreisende mit mehr als 100 km/h an der Lärmschutzwand entlang. Es wurden Lösungsvorschläge erwartet, die der hohen städtebaulichen Bedeutung gerecht werden.

Die frühzeitige Integration von künstlerischen Konzepten in die Planung soll insbesondere die Unverwechselbarkeit des neuen Stadtteils verstärken und die Identifizierung der Einwohner mit „ihrem“ Stadtteil bzw. „ihrem“ Wohngebiet unterstützen.



### Lärmschutzwand:

#### 1. Preis (DM 20.500,-):

Kunst: Stefan Schütz, Metallbildhauer, Isen  
Arch.: Ernst Dietenhauser, München  
Ing.: Christian Eberhard, München

#### 2. Preis (DM 14.500,-):

Wilhelm Hertle, Thannhausen  
Schuster + Hartinger, Thannhausen

#### 3. Preis (DM 9.500,-):

Kunst: Claus J. H. Scheele, Bildhauer, Augsburg  
L.Arch.: Cornelia Feyer, Landshut  
Ing.: Prof. F. W. Zoller, Landshut-Münchenerau  
Arch.: Andy Brauneis, Augsburg

#### Ankauf (DM 4.500,-):

Kunst: Gert Gschwendtner, Kaufbeuren  
Arch.: Pfab + Rothmeier, Regensburg  
L.Arch.: Dr. Matthias Kroitzsch, Gröbenzell  
Ing.: Lothar Janke, Pettendorf/Schwetendorf

#### Ankauf (DM 4.500,-):

Kunst: Oliver Lutz, München  
Arch.: Ralf Orthofer, München  
Arch.: Ralph Maurer, München  
L.Arch.: Petra Zuckschwert, Stockdorf  
Ing.: Rudolf Gröninger, Ebersberg  
Schallschutz: L. Freyberg, München  
Strömungsmech.: Rainer Eidenschink, München

#### Ankauf (DM 4.500,-):

Hanna Frenzel, Berlin  
Arch.: Michael Feith, Berlin

### Kunst im Stadtteil:

#### 2. Preis (DM 14.500,-):

Angelik Riemer, Berlin  
Reinhard Laudahn  
Arch.: Jürgen Gerhard Stoye

#### 2. Preis (DM 14.500,-):

Kunst: Oliver Lutz, München  
Arch.: Ralf Orthofer, München  
Arch.: Ralph Maurer, München  
L.Arch.: Petra Zuckschwert, Stockdorf  
Ing.: Rudolf Gröninger, Ebersberg  
Schallschutz: L. Freyberg, München  
Strömungsmech.: Rainer Eidenschink, München

#### 3. Preis (DM 9.500,-):

Hanna Frenzel, Berlin  
Arch.: Michael Feith, Berlin

#### Ankauf (DM 4.500,-):

Kunst: Stefan Schütz, Metallbildhauer, Isen  
Arch.: Ernst Dietenhauser, München  
Ing.: Christian Eberhard, München

#### Ankauf (DM 4.500,-):

Prof. Meinhard von Gerkan  
v. Gerkan · Marg & Partner, Hamburg  
Sona Kazemi, Hamburg  
Akustik: Ingenieurbüro Moll, Berlin  
Ingenieurbüro Cronauer, München

#### Ankauf (DM 4.500,-):

Kunst: Elisabeth Heine, Stuttgart  
Arch.: Alexa Hartig, Frankfurt am Main  
Arch.: Dominik Richter, Frankfurt am Main  
K. Weber  
Ingenieurbüro Benninghoven, Frankfurt  
Ingenieurbüro IAB, Oberwesel

„Lärmschutzwand“

1. Preis:

Stefan Schütz, Metallbildhauer, Isen

Preisgerichtsbeurteilung:

Die Verfasser haben die bereits in der 1. Phase horizontal und vertikal mit Glasflächen gegliederte Lärmschutzwand konsequent weiterentwickelt und konstruktiv durchgearbeitet.

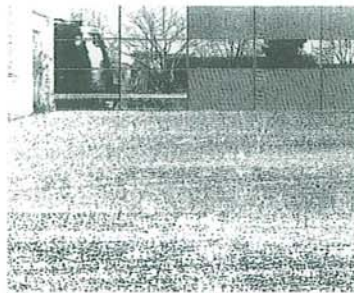
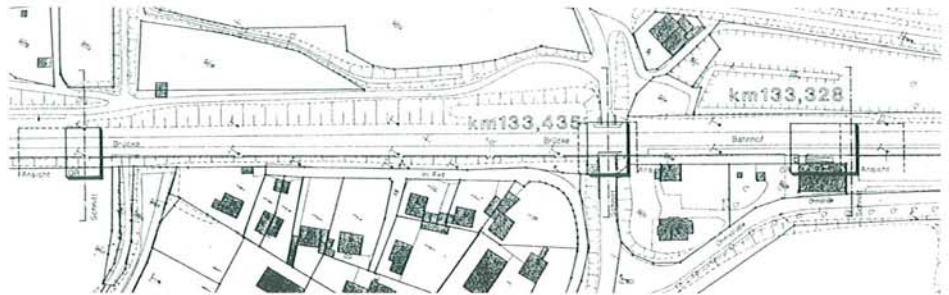
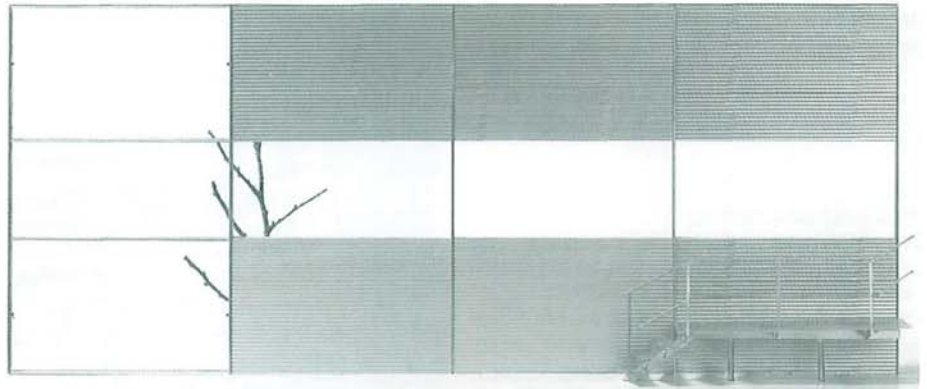
Hervorzuheben ist, dass durch das vorgeschlagene horizontale fensterartige Lichtband die erforderliche Wandhöhe von bis zu 6 m optisch deutlich reduziert wird und für die Zugreisenden wie die Bewohner Blickbeziehungen ermöglicht werden. Damit wird geschickt der Eindruck vom „Wohnen hinter der Mauer“ vermieden. Außerdem werden vertikale Glasunterteilungen vorgeschlagen, mit denen besondere Orte wie z.B. „am Bahnhof“ markiert und die Gesamtlänge der Lärmschutzwand in gut dimensionierten Einheiten unterteilt. Durch die vorgeschlagene Materialwahl und Gestaltung wird auf selbstverständliche Weise die Lärmschutzwand als Teil der Bahnflächen aufgefaßt und das Geschehen hinter der Wand erlebbar.

Die vorgelagerten Freiflächen mit Skating-Area und angegliedertem Beobachtungssteg stellen eine angemessene Nutzung an dieser Stelle dar. Sinnvoll erscheint auch der bewusste Verzicht auf kaschierende Pflanzungen im Vorfeld.

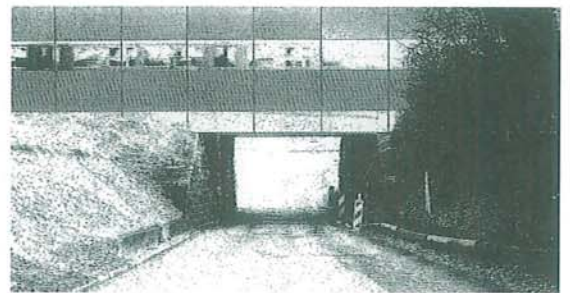
Die gewählte Wand ist konstruktiv und statisch einwandfrei. Die werkseitig vorgefertigten Paneele aus Glas bzw. Metall lassen eine präzise und wirtschaftliche Herstellung zu. Die angegebenen Kosten liegen im Durchschnitt.

Im Preisgericht wurden eventuelle Probleme mit der bahnseitigen Verschmutzung von Glas- und Metallflächen kontrovers diskutiert.

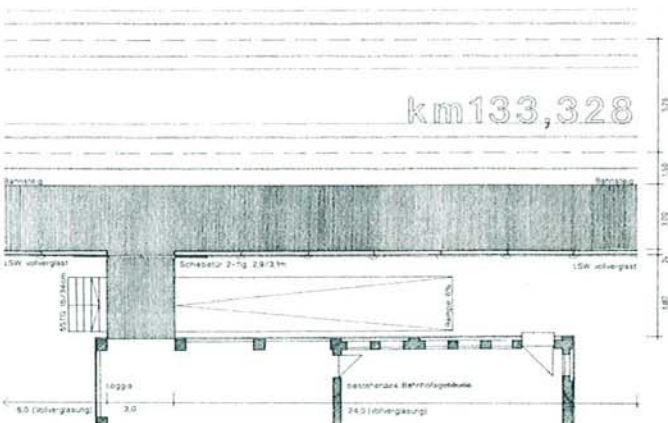
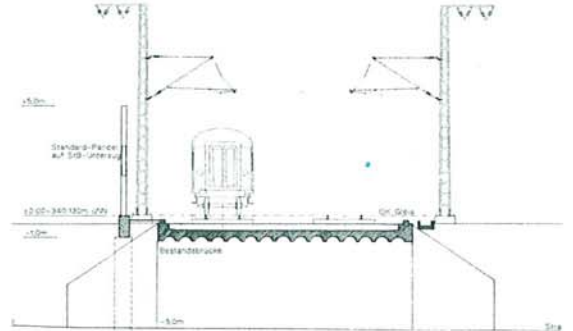
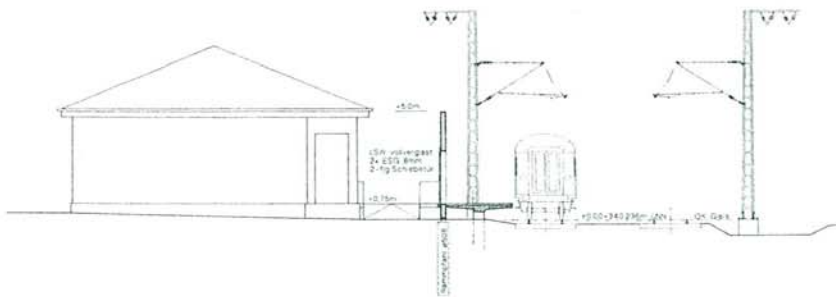
Den Verfassern gelingt es, die erforderliche Lärmschutzwand zur Bahnlinie wirkungsvoll und visuell ansprechend zu lösen, ohne das Quartier von seiner Umgebung abzuriegeln.



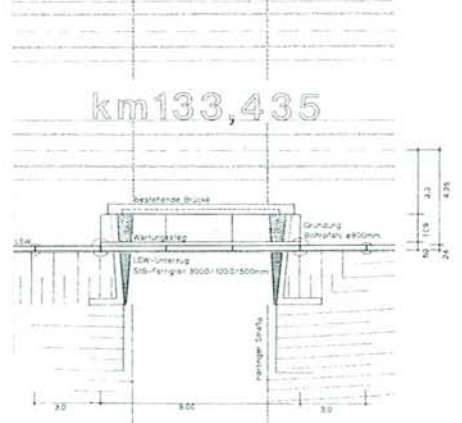
Standort Bahngleis mit Schiebetür km 133,328



Standort Brücke km 133,435



Standort Bahngleis mit Schiebetür km 133,328



Standort Brücke km 133,435

Grundrisse, Schnitte M. 1:400

## „Lärmschutzwand“

## 2. Preis:

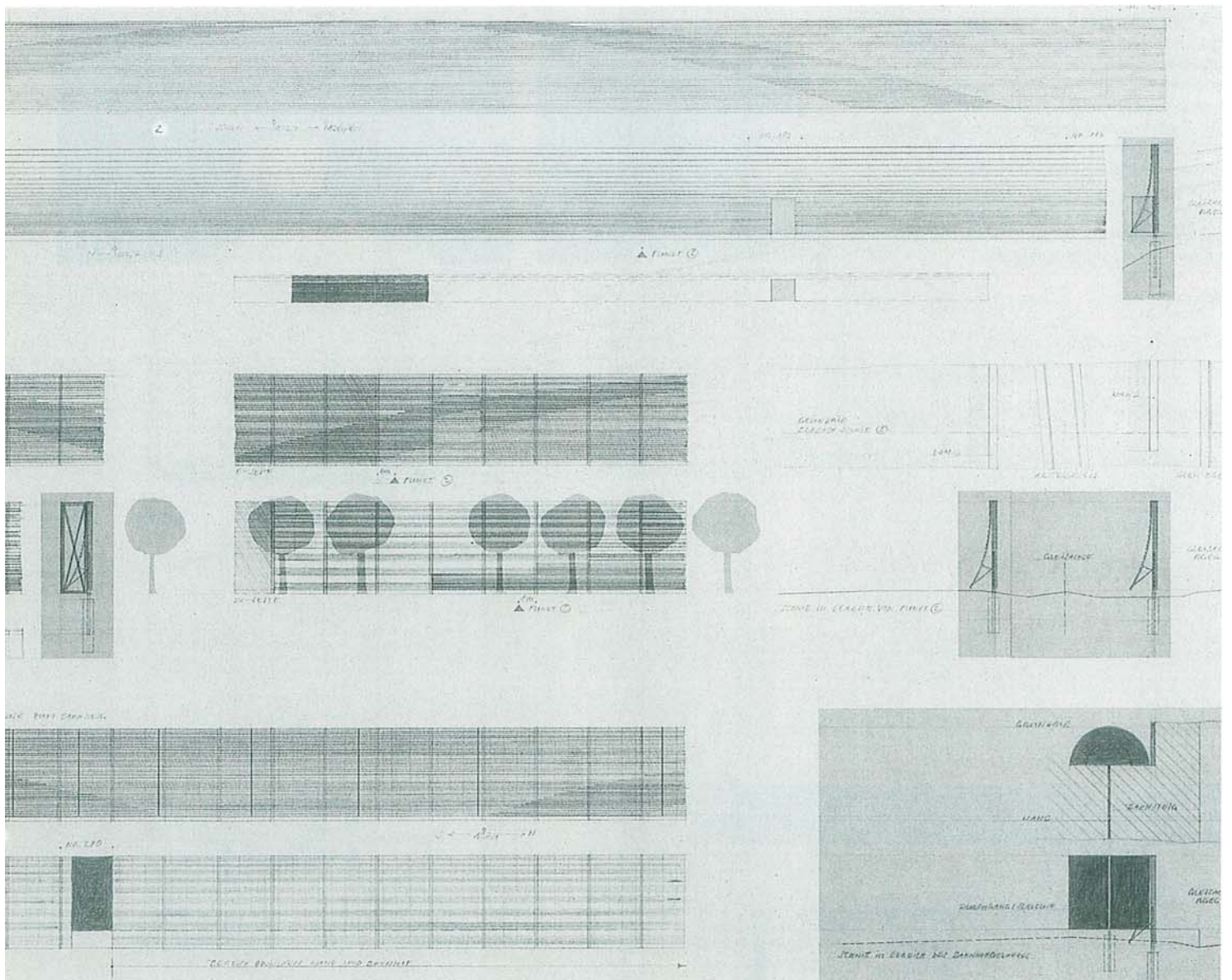
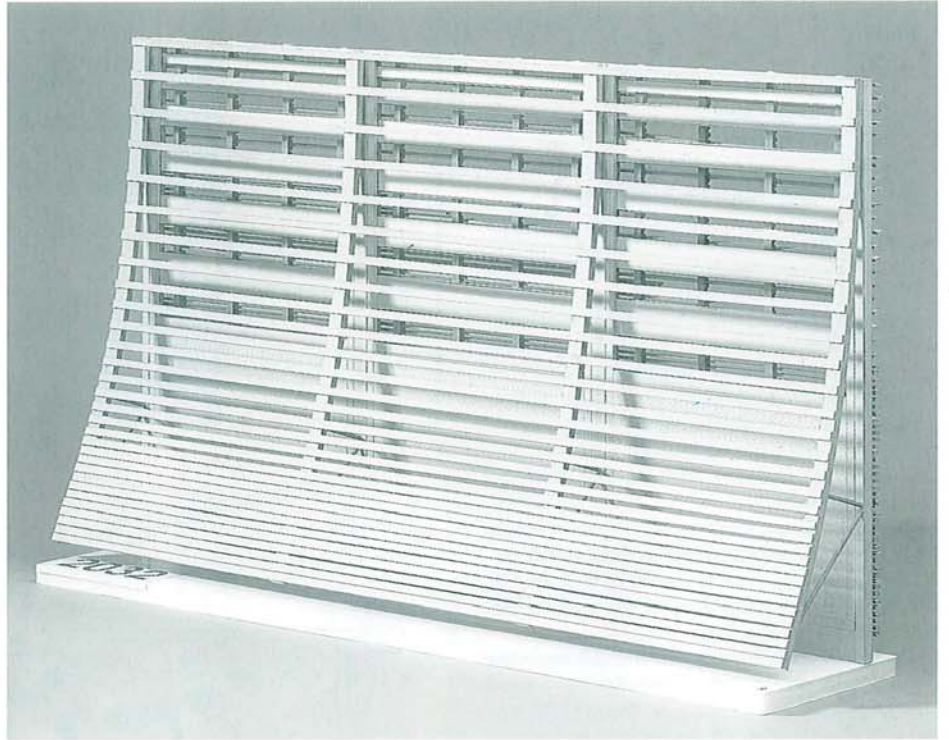
Wilhelm Hertle, Thannhausen  
Schuster + Hartinger, Thannhausen

## Preisgerichtsbeurteilung:

Die Arbeit besticht durch ihre Transparenz und Leichtigkeit. Sie geht in ihrer Gestaltung auf die unterschiedlichen Betrachtungsseiten ein.

Die Anordnung der Holzlamellen auf der Bahnseite wird vom Zugreisenden als eine wellenförmige ausdrucksstarke Bewegung wahrgenommen.

Eine vergleichbare Besonderheit der Gestaltung wird auf der ortszugewandten Seite vermisst, vielmehr birgt die horizontale Anordnung der Holzbeplankung, auf die Größe der Länge der Wand gesehen, die Gefahr der Monotonie. Auch überzeugt die Gestaltung der Wand in den Brückensituationen nicht, da das bogenförmige Profil optisch zu wuchtig wirkt. Die Verwendung von Holz und Glas als Konstruktionsprinzip erscheinen interessant, Wartung und Pflege durch die Mehrschaligkeit eher aufwendig.



„Lärmschutzwand“

3. Preis:

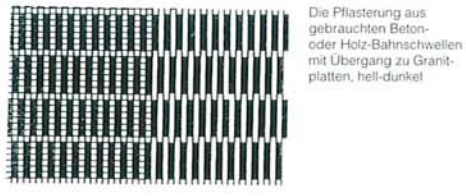
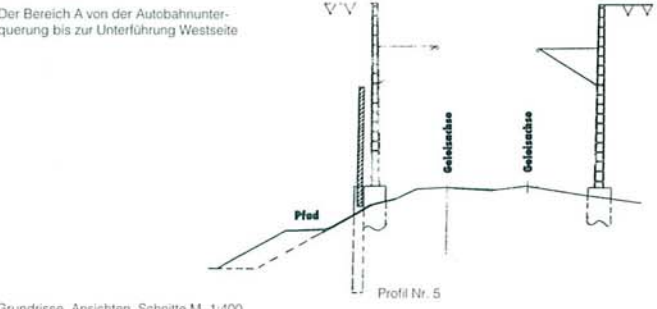
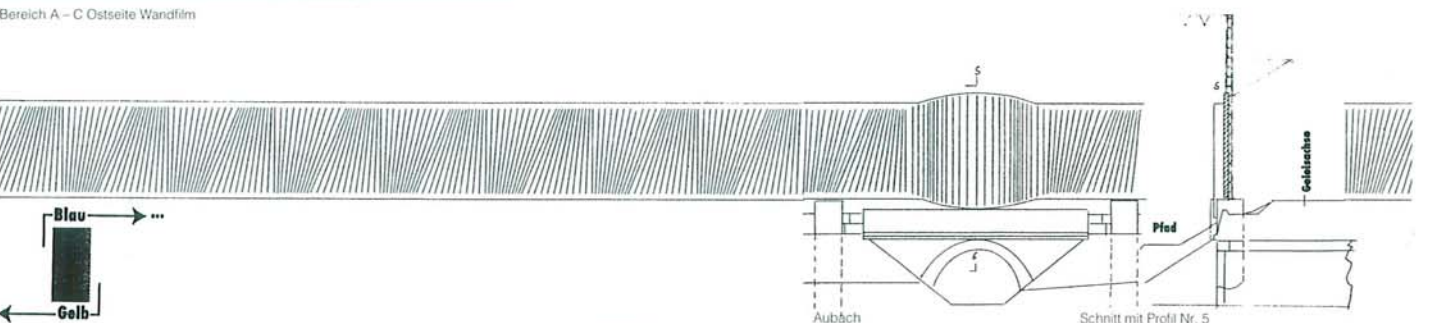
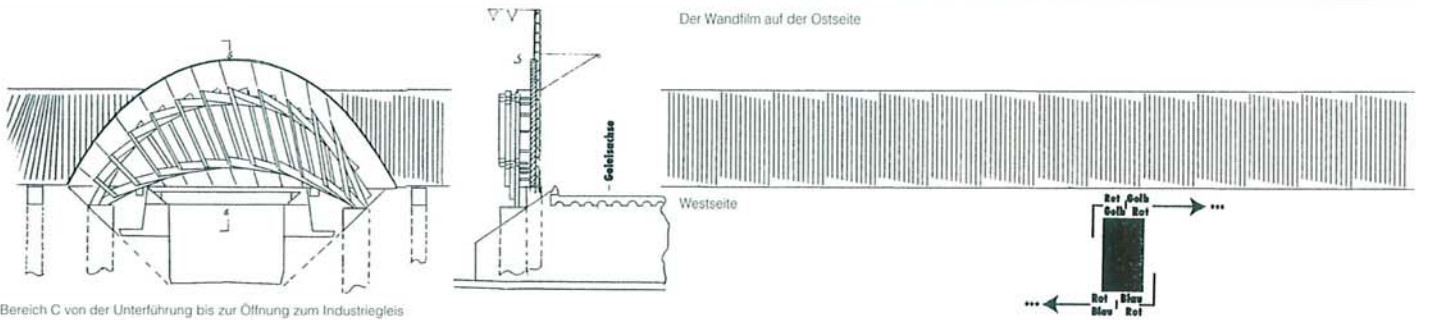
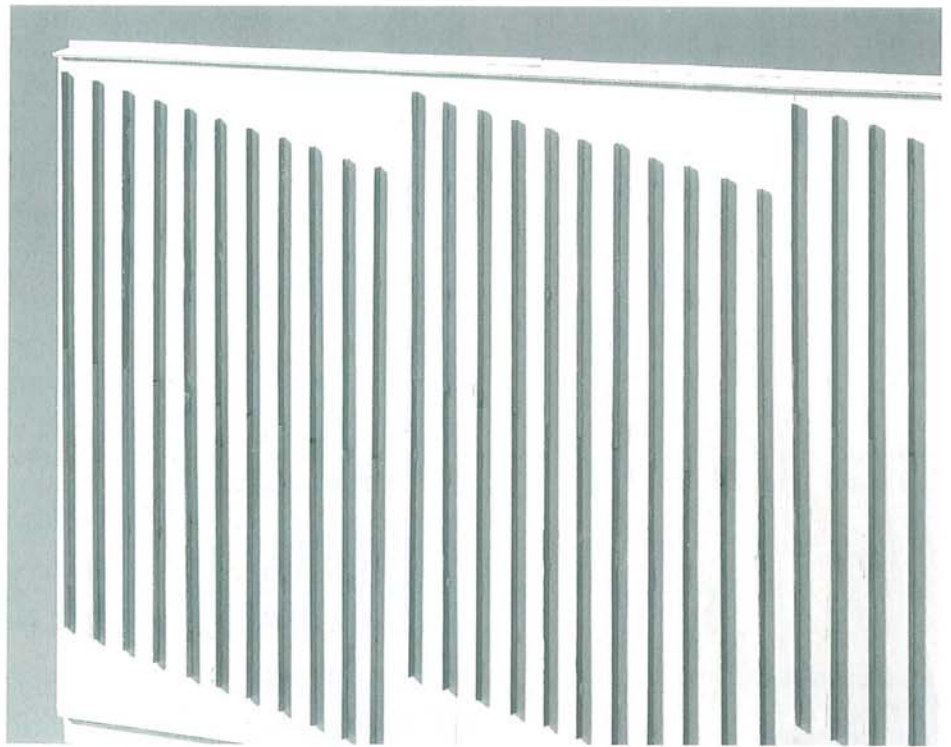
Claus J. H. Scheele, Bildhauer, Augsburg

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:

Die klare Grundkonzeption der Lärmschutzwand ist sehr eingängig. Das Spiel mit Licht, Farbe und Bewegung weckt positive Assoziationen. Gleichfalls wird auf der Stadtteilseite dem Passanten durch seinen Ortswechsel eine abwechslungsreiche Gestalt vermittelt.

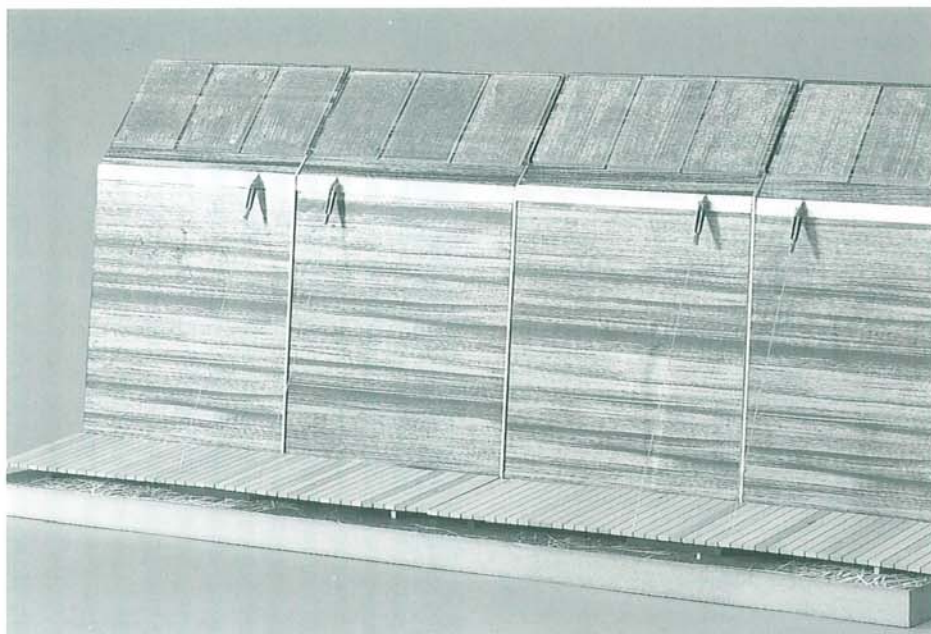
Besonders auffällig ist der blauweiße „Stabwurf“ als „Wandfilm“ für den vorbeifahrenden Zugreisenden. Überzeugen kann grundsätzlich die einfache Bauweise und Materialwahl, die jedoch in ihrer Gesamtlänge von ca. 1000 m zu monoton wirkt. Vor allem wird ein konsequentes Eingehen auf die ortstypische Situation durch Transparenz und Rhythmisierung vermisst. Die Bahnschwellenpromenade wirkt im Verhältnis zur filigranen Stabstruktur der Lärmschutzwand fremd. Doch gelingt letztlich keine völlig überzeugende Einbindung der Lärmschutzmaßnahmen in das räumliche Umfeld.

Die Kosten für die Herstellung der Lärmschutzwand liegen deutlich unter dem Durchschnitt und lassen auch einen wirtschaftlichen Unterhalt erwarten.

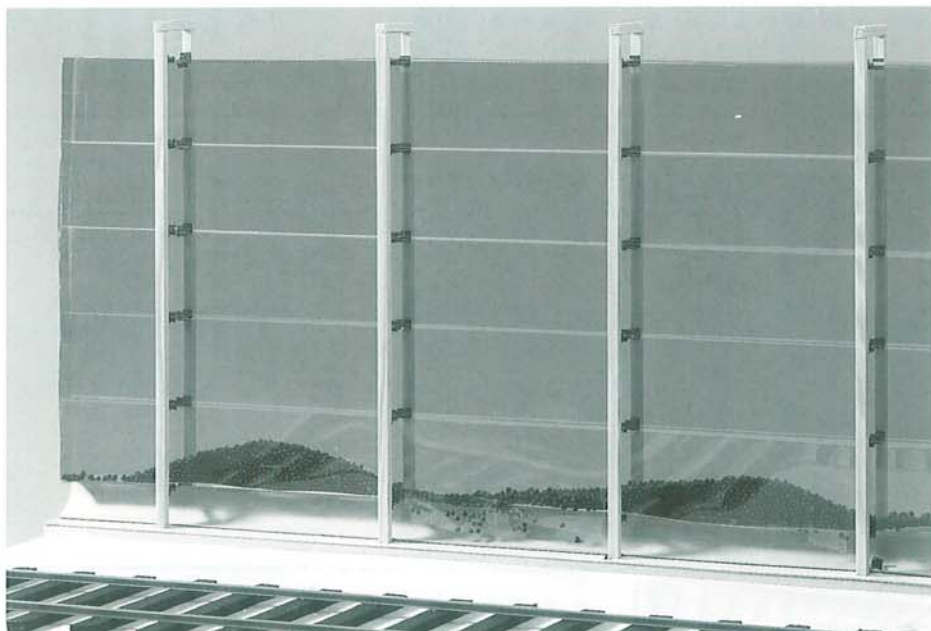


**„Lärmschutzwand“****Ankauf:**

Gert Gschwendtner, Kaufbeuren

**„Lärmschutzwand“****Ankauf:**

Oliver Lutz, München

**„Lärmschutzwand“****Ankauf:**

Hanna Frenzel, Berlin



„Kunstkonzept“

2. Preis:

Angelik Riemer, Berlin

Preisgerichtsbeurteilung:

Dieser Entwurf charakterisiert das Stadtbild der Quartiere Burgweinting-Mitte und Nordwest. Durch die Staffelung und die Überlagerung der Stadträume mit Farbe entstehen in diesen Quartieren unterschiedliche Farbräume. Die Farbgebung kann sowohl ganze Fassaden als auch einzelne Elemente gestalten, hierbei versteht sich dieses Kunstkonzept eindeutig als „Kunst am Bau“.

Die Farbgebung orientiert sich am Naturraum des Bebauungsgebietes: das Gelb symbolisiert die Schwefelquellen und das Blau das weitverzweigte System des Aubaches. Die unterschiedlichen Grüntöne beziehen sich auf die enge Eingebundenheit des Reihenhaufeldes in den Naturraum.

Die auch in der Dynamik überzeugenden Farbkonzepte bedürfen einer weiteren Konkretisierung. Der vorliegende Entwurf verspricht einen spannenden Ansatz zur farbigen Durchgestaltung eines gesamten Stadtviertels.

Auszug aus der Erläuterung des Verfassers:  
**WAND – BILD – STADT – BILD – BODEN – BILD**  
 Die Farben des Naturraums geben die Farben des Entwurfes vor: das Gelb der Schwefelquellen und das Blau des Aubaches. Vom Naturraum strahlen die Farben auf die Lärmschutzwände, werden dort erhöht und strahlen in den Stadtraum zurück. Das System aus vier Farben, den sog. Indikatoren, bestimmt die Gestaltung von Lärmschutzwand, Stadtraum und Freiraum.

**LÄRMSCHUTZWAND**

Analog zum Stadtraum verändern sich die Farben auf der Lärmschutzwand vom alten Dorfkern über den Stadtteil Mitte zum Gewerbe von Hellgelb, Dunkelgelb und Hellblau zum Dunkelblau. Die unterschiedliche Möglichkeit der Wahrnehmung bestimmt das Bild der Lärmschutzwand auf Bahn- und Stadtseite: Farbstreifen und Farbpixel wird zum Wand-Bild. Durch das Verdecken der Konstruktion wird die Wand zum Bild. Die Bahnseite zeigt sich als dynamischer Ablauf von Farbstreifen, begleitet von Farbstreifen, die die schnelle Wahrnehmung aus der Bewegung heraus umsetzt. Das Wandbild der Stadtseite wird durch Steinfelder rhythmisiert und löst sich in eine langsam modulierende Sequenz einzelner Bilder auf. Das optische Spiel der Farben mit Vorder- und Hintergrund bricht die Flächigkeit der Lärmschutzwand. Je nach Anordnung der Farben und Lichtverhältnisse verschmelzen oder trennen sich die Farben vom Naturraum.

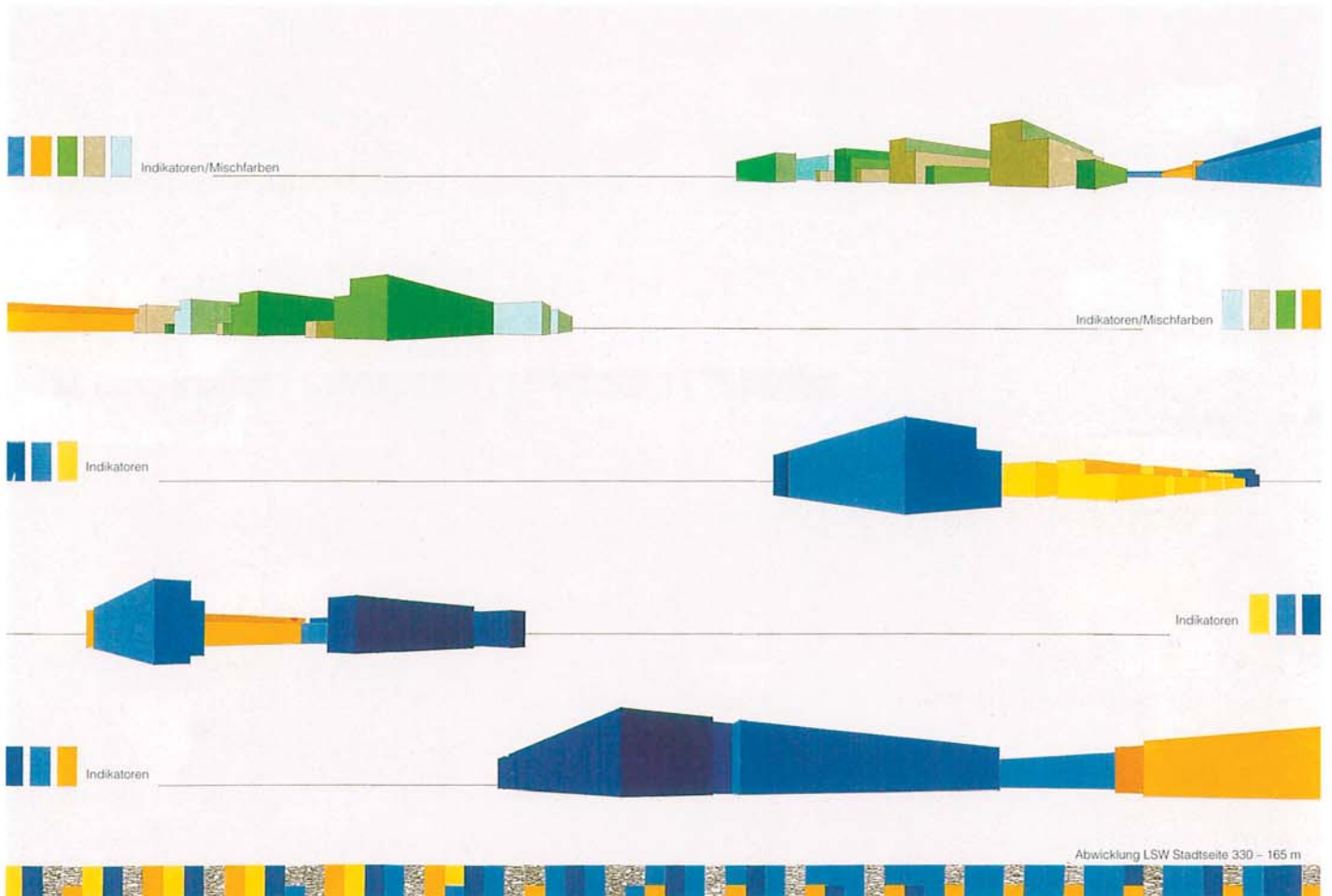
**STADTRAUM – FARBE – FARBRAUM**

Die Farben charakterisieren das Stadtbild der Quartiere Burgweinting-Mitte und NordWest. Analog zum Verlauf auf der Lärmschutzwand staffeln sich die Farben auch im Stadtraum von

Dunkelblau/Hellblau/Dunkelgelb zum Hellgelb. Durch das konsequente Überlagern der Stadträume mit Farbe entstehen in den Quartieren unterschiedliche Farbräume. Die lineare Struktur des geplanten Stadtteils Nord-West läßt parallel zueinander liegende Farbräume entstehen. Durch das Anlagern der Farben an der Baustruktur aus Blöcken und Reihenhäusern des Stadtteils Mitte entstehen komplexere Farbräume. Die Farbwerte unterstützen die Idee der Bebauung als zusätzliche Lärmschutzbarrieren. Entlang der Bahn und des Gewerbes sind die Blockränder als Barrieren dunkelblau und schwächen sich über das Hellblau und das Dunkelgelb bis zum Hellgelb der Reihenhäuser ab. Über das Reihenhaufeld fließt die Farbe in verschiedenen Grüntönen, Mischfarben der Indikatoren, zurück in den Naturraum. Die Farbe wird zum Orientierungs- und Identifikationsmerkmal.

**FREIRAUM**

Die Reflexion der Farben und Formen der Lärmschutzwand gestalten den „Pappelgarten am Industriegleis“ als vorgelagerten Freiraum der Lärmschutzwand. Die dynamischen Farbstreifen der Bahnseite werden in verschieden hoch aufgeschüttete, farbige Pflanzenfelder übersetzt. Der Rhythmus der Steinpixel der Stadtseite bildet Schneisen in den Pflanzfeldern. Die Steinfelder der Bahnseite werden im Pappelgarten zu Oberflächen. Der Pappelgarten wird zum Boden-Bild. Als nicht begehbare Fläche trennt er das Industriegleis von der Stadt. Die Farben der Pflanzen bilden die Farben der Wand ab. Der Farbverlauf von Dunkelblau, Hellblau, Dunkelgelb und Hellgelb wird in Lavendel, Kornblumen, Sonnenblumen und Raps übersetzt, die Oberflächen in Sand- und Kiesflächen.



„Kunstkonzept“

2. Preis:

Oliver Lutz, München

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:  
 Der Verfasser konzentriert sich im wesentlichen auf die nördlichen Quartiere und vernachlässigt die Bereiche im Süden. Um so intensiver beschäftigt er sich bis ins ausführliche Detail mit der Spange Bahnhof-Stadtteilzentrum und dem noch im Planungsstadium befindlichen nordwestlichen Quartier. Dabei bleibt der Verfasser bei der Idee des „zentralen Dreiecks“ zwischen Villa Rustica, Kirche und Stadtteilzentrum, in dessen Mitte eine größere Wasserfläche mit künstlerischen Aktivitäten den Schwerpunkt bildet. Es bleibt damit nicht nur eine Fiktion sondern wird mit einer grünen Insel mit hohem Erholungswert konkretisiert.

Anerkannt wird die Aufnahme und Betonung der Achse im nordwestlichen Quartier mit dem ökologischen Gedanken des vermutlich beabsichtigten offenen Systems von Zisternen und wasserführenden Mulden mit der Einbeziehung der Villa Rustica am Ende der Achse. Die Gestaltungsvorschläge sind sehr vielfältig und bis ins Detail ausgearbeitet, aber in der dargestellten Mannigfaltigkeit manchmal verwirrend.

Ein völlig anderer Gedanke wird in der Spange zwischen Bahnhof und Stadtteilzentrum gebracht, der als Kunstkonzept „Sonnenuhr“ und „Schattenspiel“ mit Hilfe der nördlichen Bebauung des Quartiers Burgweinting-Mitte inszeniert und nur bedingt mit dem Grünzug Mitte korrespondiert. So interessant die beiden Endpunkte durch Objekte signifikant gestaltet sind, so verwirrend und aufgesetzt erscheinen die in den Boden projizierten Schattenlinien.

Auszug aus der Erläuterung des Verfassers:  
 Z.E.N.T.R.A.L.E.S.D.R.E.I.E.C.K.

Vier unterschiedliche Strukturen fügen sich zu einem Stadtteil – Villa Rustica, Kirche und das neue Gemeindezentrum bilden Dreieck – Spannungsfeld Dreieck inmitten der vier Stadtteile – Durch Bewegungstangenten Autobahn und Bahnstrecke Thematisierung von Bewegung q Dreieck ist Bindeglied – Eckpunkt Kirche: Definition der Stadtteilgrenze durch Grünes Tor – Ortsanfang im Süden: Turmeckbebauung im Zuge der Neuplanung Burgweinting Mitte – Eckpunkt Villa Rustica: Einbindung historischer Stätte

K.U.N.S.T. I.N. F.R.E.I.R.Ä.U.M.E.N.

Dreieck: Reaktivierung des alten Kirchwegs durch den alten Ortskern Burgweinting – Innenre Ordnung stellt sich ein, Orientierung- Baugebiet Nordwest: Natürliches Gelände nutzen – Wasservorratshaltung wird sichtbar in gläsernen Zisternen – Regenwasser wird in individuell gestalteten Rinnen dem Aubach zugeführt – Gewachsene Dorfelemente reaktivieren: Aubach renaturieren – Durchgängig und erlebbar machen – Obstwiese mit temporären Kunstausstellungen – Bäume stehen quartierweise – Verleihen den unterschiedlichen Orten ihre unterschiedliche Qualität – Platz für Entwicklung und Entstehung auch entlang der Bahnhofspromenade an und in Gabionen – Distanz zur Kunst hebt sich auf – Der Mensch ist nicht nur Betrachter, sondern Teil der Kunst

K.O.N.Z.E.P.T.

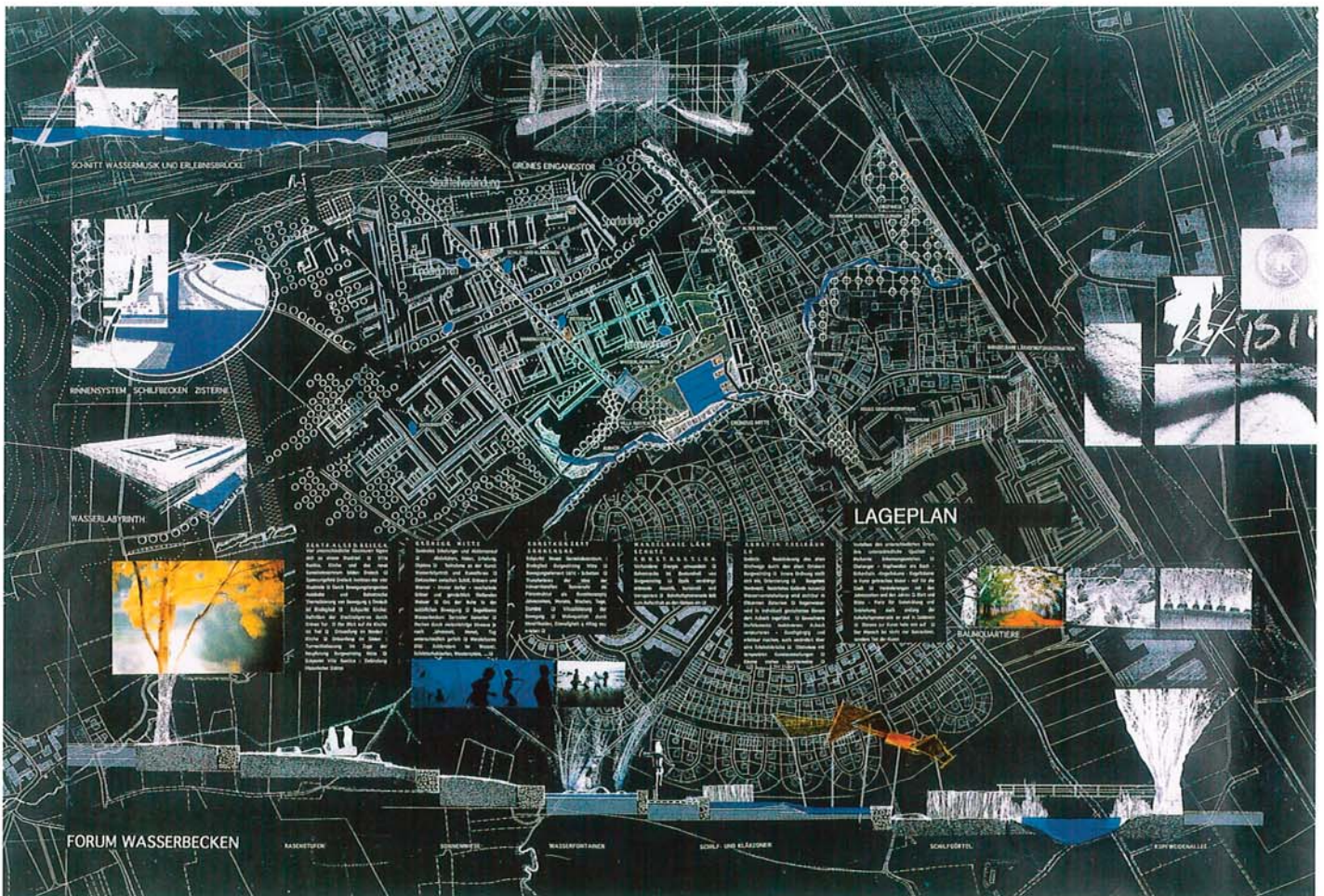
Das Konzept spürt ein oft nur im Unterbewußtsein wahrgenommenes, prägendes Phänomen eines Straßenraumes auf...das des Schattens! Ziel der Untersuchung war es, festzuhalten, wie der Verlauf des Schattens über einen Tag bzw. das

ganze Jahr hinweg die Straße verändert. Deshalb wurde der ortstypische Schattenwurf aus dem Straßenbelag „förmlich“ herausgearbeitet und zur „Grundlage“ der Straße gemacht. Anders als bei einer herkömmlichen Sonnenuhr, bei der man die Zeit vom einem zentralen Punkt aus abliest, begibt man sich hier auf den Weg, die Zeit zu erforschen. Vom Gemeindezentrum bis zum Bahnhof erstreckt sich das begehbare (in Schichten übereinandergelagerte) Zeitgewebe.

Erste Schicht: Die Jahreszeiten  
 Der Beginn der Jahreszeiten wird durch die Sonn- und Taggleiche am 21. März und 23. September, den längsten Tag im Jahr am 21. Juni und den kürzesten Tag am 21. Dezember definiert. Die Schatten, die an diesen Tagen im Zenith der Sonne auf die Straße geworfen werden, bilden sozusagen die erste Schicht und graben sich in den Belag der Hauptstraße ein. Zusätzlich unterstreichen Belagwechsel, Mauern und ein durchgehendes, vom übrigen Belag abgesetztes „Steinband“ die Höhenstaffelung.

Zweite Schicht: Monate und Wochen  
 Aus den zwölf Monatslinien des Straßenzuges folgt die weitere Unterteilung in 52 Wochen. Beide Systeme sind nach dem Verlauf der Längengrade ausgerichtet. Während die Monatslinien durch kleine einstufige Sprünge verdeutlicht werden und über die ganze Straßenbreite ablesbar bleiben, sind die Wochenlinien nur über der März- und Septemberlinie sichtbar.

Dritte Schicht: Tage und Stunden  
 Jede Wochenlinie stellt darüber hinaus einen Wochentag dar, der innerhalb eines Jahres immer derselbe bleibt ( 1. Januar, 8. Januar, 15. Januar usw.). Für diese Tage wurde der Verlauf der Gebäudeschatten zu jeder vollen Stunde durch Metallfugen im Bodenbelag nachgezeichnet.





„Kunstkonzept“

3. Preis:

Hanna Frenzel, Berlin

Preisgerichtsbeurteilung:

Die Idee einer Installation an einem der beiden städtebaulich herausgehobenen Knotenpunkte (Obertraublinger Straße/Bahnhofstraße) ist überzeugend. Die festinstallierte Fotodokumentation, die die Bewohner des Stadtteils einbezieht, wird besonders anerkannt.

Die Verknüpfung der Themen Technik, Natur und Zeit ergibt eine spannungsvolle Anordnung. Im Zusammenhang mit der herausgehobenen städtebaulichen Situation wirkt die formale Ausprägung der Hecken-Ellipse stimmig. Bemängelt wird, daß nur für den Standort des Stadtteilzentrums eine Aussage getroffen wird. Somit wurde die Möglichkeit nicht genutzt, ein Konzept für den gesamten Stadtteil Burgweinting zu entwickeln.

Die technische Realisation der Kameraanlage erfordert einen hohen Aufwand, der jedoch aufgrund der Originalität der Arbeit gerechtfertigt erscheint.

Auszug aus der Erläuterung des Verfassers:

„Das Kollektive Fotoalbum“

Idee: Ein kleiner Platz, etwas abgegrenzt durch Hecken. Darauf eine Bank. Und ein Baum. Das Besondere: eine fest installierte digitale Kamera schießt Fotos, alle volle Stunde, 100 Jahre lang (das wären 876.000 Fotos), auch nachts, der Platz ist beleuchtet. Es entsteht eine Serie von Bildern, die Menschen und Stadt und deren Werdegang dokumentiert. Das Wachsen des Baumes wird zum Zeitparameter.

Personen können zufällig abgelichtet werden oder sich wissentlich in dem Bilderbuch verewigen. Auch inszenierte Gruppenaufnahmen sollen möglich sein: Schulklassen, Sportgruppen, durchreisende Besuchergruppen, Kindergruppen aus der Kita, Familien, Schützenvereine. Wer will kann auch seine pantomimischen Begabungen demonstrieren.

Die Bilder werden gespeichert und können jederzeit von jedem abgerufen werden auf einem Monitor, der ebenfalls Teil der Platzmöblierung ist. Sie können aber nicht gelöscht werden!

So kann die Zeit zurückgespult werden, als Zeitraffer-Film, 24 Bilder eines Tages, 8760 eines Jahres, noch längere Strecken wird sich wohl niemand „im Stück“ ansehen.

Es soll auch die Möglichkeit geben, sich gezielt Bilder aus vergangenen Tagen zeigen zu lassen, aus welchen Gründen auch immer, vielleicht um alte Bekannte wieder zu sehen oder sich selber in jungen Jahren mit damaligem Freund/Freundin/Freunden.

Über einen langen Zeitraum bzw. über Generationen wird ein kollektives (für die Stadt Burgweinting) Fotoalbum angelegt. Ähnlich wie ein

herkömmliches Album wird dieses interessanter, je voller und älter es ist. Nach 100 Jahren kann dann Schluss sein mit der Fotoserie, die Festplatte wird dem örtlichen Heimatmuseum übergeben, oder die Inszenierung läuft weiter.

Die Gestaltung des Ortes mit seinen aktiven und passiven Objekten soll entsprechend der beabsichtigten „Laufzeit“ aus soliden langlebigen Materialien erfolgen.

Die Technik selber ist vandalismussicher ausgeführt und gestaltet.

Lage innerhalb des Stadtteils:

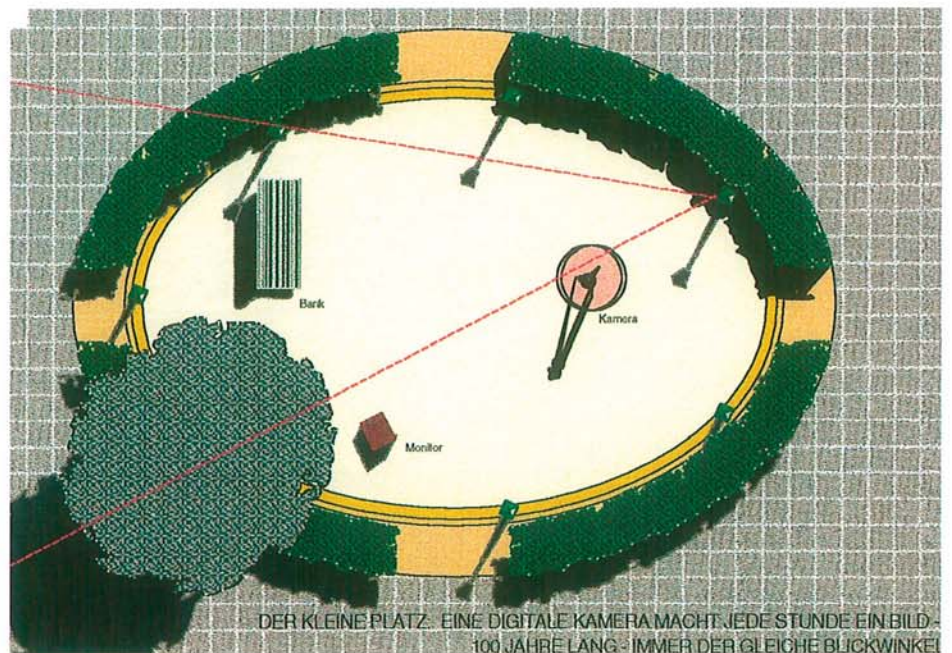
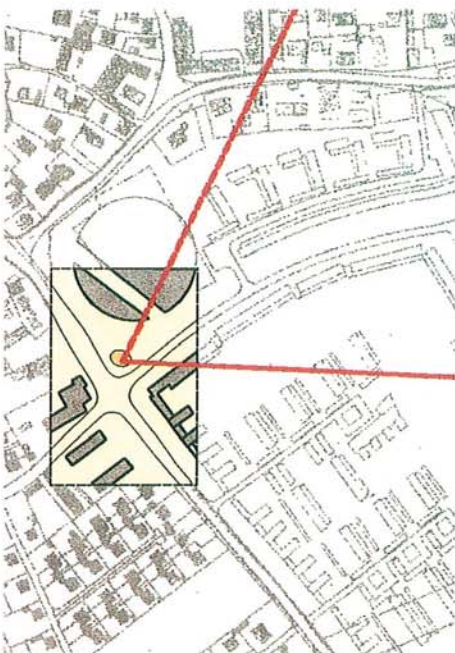
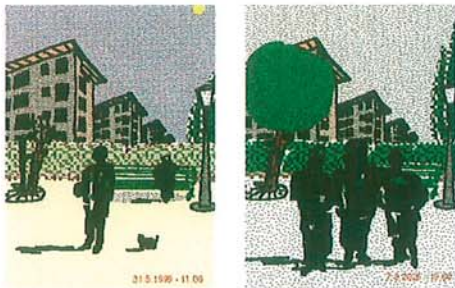
In dem Lageplan ist der Platz als rotes Oval gekennzeichnet, die Linien stellen den Blickwinkel der Kamera dar. Andere Standorte sind denkbar, auf jeden Fall soll es ein zentraler Ort sein in der Nähe von z.B. einer Schule, einer Kirche, eines Marktes, des Gemeindezentrums etc.

Technik:

Die einzelnen Komponenten sind: Digitalkamera, Rechner mit Arbeitsspeicher und externem Speichermedium (Sicherheitskopien) und LCD-Bildschirm. Dieses Equipment ist technischer Standard, als Programm wird eine Multimedia-Verwaltung eingesetzt. Abgesehen von dem Laufwerk der Festplatte gibt es keine mechanischen Teile, die sich abnutzen. Sicherheitshalber sollten alle Komponenten doppelt installiert werden, um bei Ausfall eines dieser Teile einen Abbruch in der Bildfolge zu vermeiden.

Die Kamera:

Ein Objekt aus Eisen-Grauguß. Höhe ca. 2,20 m



**„Kunstkonzept“**

**Ankauf:**

Stefan Schütz, Isen

**Preisgerichtsbeurteilung:**

Die bereits in der 1. Wettbewerbsstufe vorgelegene Idee, mittels Kunstobjekten in Form von auf Masten montierten Spiegeln, welche Stadt- und Landschaftsbilder aus der Vogelperspektive auf türhohe Spiegel am Boden projizieren, wird beibehalten und auf drei Standorten in Burgweinting konkretisiert. Während der Standort am Bahnhofplatz im Zusammenhang mit der Lärmschutzwand an dieser Stelle durch den Blick in die östliche Stadtlandschaft überzeugt, wirken die Standorte Bahnhofstraße und Stadtteilzentrum mit Blick auf das Wohngebiet Südwest bzw. nach Norden über die Autobahn hinweg eher zufällig und in diesen Straßen und Platzräumen störend. Insofern wird das vorgeschlagene Kunstkonzept als Leitbild für den ganzen Stadtteil Burgweinting als nicht ausreichend erachtet.



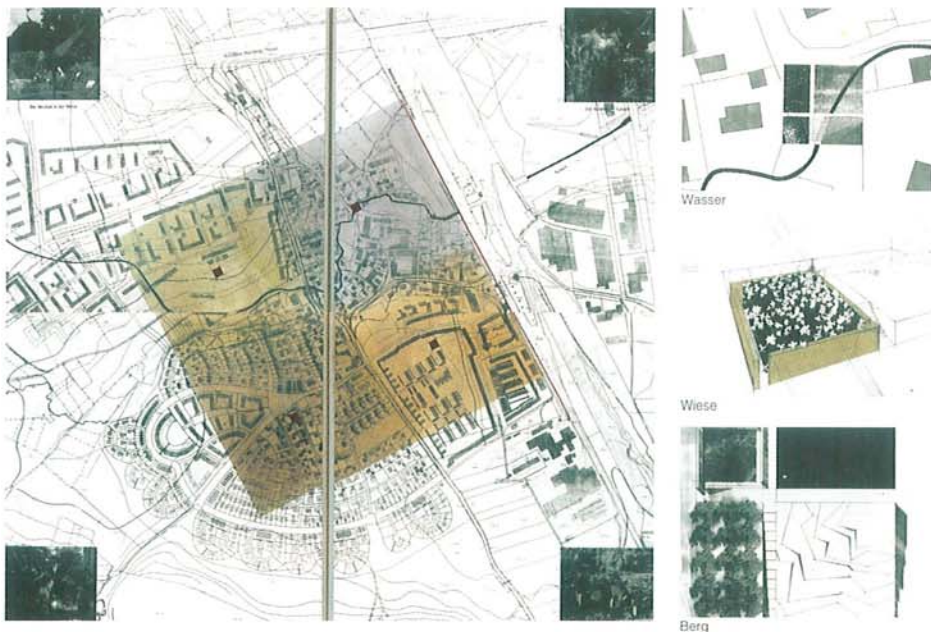
**„Kunstkonzept“**

**Ankauf:**

Prof. Meinhard von Gerkan  
von Gerkan · Marg und Partner, Hamburg  
Sona Kazemi, Hamburg

**Preisgerichtsbeurteilung:**

Das Kunstprojekt basiert nach wie vor auf einem über Burgweinting gelegten imaginären Quadrat, daß thematisch in vier weitere Quadranten unterteilt wird. Grundsätzlich wird dieser Ansatz positiv beurteilt. Allerdings ist die Wahl der Standorte aus formalistischen Gründen nicht in jedem Fall überzeugend (z.B. Hain). Dieser punktuelle Ansatz erscheint für ein ganzes Quartier nicht tragfähig und etwas dürftig. Um die städtebaulichen Bezüge stärker sinnfällig zu machen, wären weitere Verknüpfungen wünschenswert gewesen.



**„Kunstkonzept“**

**Ankauf:**

Elisabeth Heine, Stuttgart

**Preisgerichtsbeurteilung:**

Das künstlerische Konzept, Raumkörper mit der Lärmschutzwand zu einem interaktiven Element zu verbinden, überzeugt als Idee. Dadurch werden die Gestalt der Lärmschutzwand und die Kunst im öffentlichen Raum wechselseitig gestärkt. Jedoch erscheint der vorgegebene Ort weder für eine Identitätsstärkung noch für eine intensive Nutzung geeignet. Die Grundidee dürfte auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht einfach zu realisieren sein.

